

CAPITOLATO DELLE OPERE

FABBRICATO AD USO
RESIDENZIALE

NAVA[®]
DREAM



VILLE LIVIO

Capitolato delle opere

01 Involucro edilizio
p.02

03 Interni e finiture
p.13

02 Impianti tecnologici
p.08

04 Contatti
p.20

01

.Involucro edilizio

Fondazioni, struttura, impermeabilizzazione e isolamenti



SCAVI E SBANCAMENTI

Scavo di sbancamento per l'edificazione del fabbricato con relativo smaltimento del terreno in eccesso nella misura e profondità stabilita dal progetto fornito e approvato dalla DD.LL.

Riempimento dell'area con livellamento e costipazione per gli spessori di riempimento.

STRUTTURA IN C.A.

Magrone di sottofondazione di idoneo spessore atto alla posa del ferro di armatura.

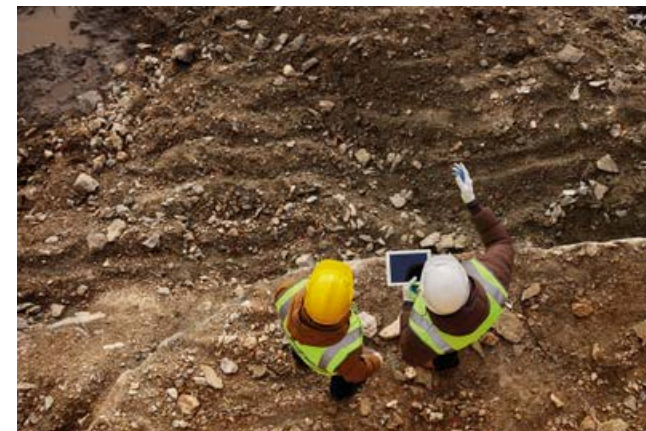
Ferro di armatura per tutte le opere in c.a. secondo le tavole dello strutturista.

La **platea** sarà realizzata secondo le tavole statiche del calcolatore su tutta l'impronta del piano di appoggio.

Pilastri, travi in spessore e fuori spessore, cordoli, dove necessari, in calcestruzzo armato con criteri antisismici della zona di appartenenza con superfici non a faccia vista, sia all'interno delle murature che casserati nei 4 lati, il tutto per un'altezza massima continua non superiore a 3 ml, in ottemperanza a quanto riportato nelle tavole statiche che del calcolatore.

Solai e poggiali in latero-cemento, esegui in ottemperanza a quanto riportato nelle tavole statiche del calcolatore compresi travi, cordoli e strutture idoneamente armate.

Scale in calcestruzzo armato in ottemperanza a quanto riportato nelle tavole statiche del calcolatore.





I **parapetti** dei poggioli **al piano primo** e della copertura saranno in muratura o calcestruzzo, dello spessore e con lavorazione impartite dalla D.L., completamento superiore con una copertina in lamiera, il tutto a scelta della D.L. con sovrastante **Una ringhiera a disegno verticale di colore nero.**

MURATURE, COPERTURE, OPERE ACCESSORIE

Muratura perimetrale esterna. Realizzazione di muratura in elevazione in cemento armato, termicamente isolata, eseguita con l'ausilio di casseri a rimanere tipo **CLIMABLOCK 12,4+16,2+6,4 della Pontarolo Engineering**, con calcestruzzo di classe C25/30, ferro di armatura come da disegno esecutivo. Spessore del calcestruzzo, interposto tra i pannelli isolanti e gettato con le modalità previste dal produttore dei casseri, di 16,2. Spessore dei pannelli isolanti di 6,4 cm per quello interno al fabbricato e di 12,4 cm per quello esterno in EPS CS(10)150, antiriverbero tipo Twinpor bianco e nero a prestazioni migliorate, euroclasse di reazione al fuoco E (autoestinguente). I pannelli saranno di tipo stampato e conformati con delle gole ad omega verticali sulla superficie interna per un perfetto ancoraggio con il calcestruzzo e con tasselli lungo i bordi inferiore e superiore per facilitarne e guidarne l'accoppiamento. Internamente le pareti verranno placcate con una lastra di cartongesso.

Le pareti divisorie all'interno di una stessa unità sono realizzate in cartongesso mediante installazione di apposito scheletro in profili metallici, con strato isolante in lana minerale e doppia lastra di cartongesso su ogni lato, per uno spessore finito della parete di 10/15 cm.

Le pare divisorie tra le unità saranno formate da un paramento murario in calcestruzzo armato, sul quale verrà applicato su ambo i lati un apposito strato fonoisolante per isolamento acustico, secondo le normative vigenti e le indicazioni della D.L..

Il tetto sarà realizzato piano con solaio come da indicazioni dello strutturista, impermeabilizzato mediante posa a caldo di guaina da 3 mm a modo barriera al vapore. Isolamento della copertura mediante la posa di pannello xps espanso o similare di adeguato spessore come da calcolo della legge 10, massetto di cemento o calcestruzzo e doppia guaina di bitume ed elastomeri armata con tessuto non tessuto al poliestere dello spessore di mm 4+4 con risvolti e sormonti di cm 10 di cui l'ultima con finitura ardesiata.

L'impermeabilizzazione delle terrazze sarà costituita da uno strato di guaina elastomerica armata in poliestere con sormonti verticali ed orizzontali di cm 10.

Opere di lattoneria quali scossaline, coprimuro, converse per camini, comignoli saranno realizzati in lamiera preverniciata.

Soglie e davanzali saranno realizzati in marmo Trani o Botticino classico, mentre le copertine coprimuro saranno realizzate in lamiera preverniciata.

Colonne di scarico per acque bianche, nere, cucine e colonne di sfiati, in polietilene insonorizzato.

Tubazioni per canne di aspirazioni cucine in idonea tubazione. Aspirazione dei bagni ciechi eseguita con apposito motorino ed espulsione su tubo in PVC rosso isolato acusticamente. Tutte le colonne di aspirazione saranno collegate a scarico condensa.

Condotte di scarico acque bianche e nere all'esterno del fabbricato per il convogliamento di tutte le acque presso le condotte stradali. Il tutto verrà realizzato con appositi tubi in PVC posizionati su idonei scavi, con relativi pozzetti di collegamento in cemento, tappi a vite, pezzi speciali e quant'altro risulti necessario per il raggiungimento dell'autorizzazione allo scarico presso gli idonei enti competenti.

Condutture esterne per servizi Telecom, Enel, Acqua, dispersori massa a terra, servizi con PVC corrugato doppia parete, pozzetti e coperchi in cemento per raccordo e collegamento come da indicazioni della DD.LL.

ISOLAMENTI, COIBENTAZIONI E IMPERMEABILIZZAZIONI

Strato impermeabilizzante su zone esterne dei solai, terrazze e poggiali eseguito con membrane bituminose secondo le stratigrafie previste dalla DD.LL.

INTONACI

Le finiture di tutte le pareti esterne saranno realizzate mediante l'applicazione in cemento spazzolato con profili neri. Intonaci interni dei soffitti degli appartamenti con grezzo di malta e finitura al civile a grassello frattazzato. Le pareti in cartongesso sono stuccate lungo le giunzioni con stesa di apposita rete. Tutte le pareti ed i soffitti verranno tinteggiati mediante l'applicazione di due mani di pittura traspirante color bianco.

MASSETTI

Massetti di sottofondo ai pavimenti interni composti da una stesura di massetto alleggerito su tutti i piani atto a garantire la ricopertura dei tubi, successiva posa di massetto di allettamento in sabbia e cemento tradizionale senza acceleranti di presa comprese fibre d'armatura sopra alle bugne del pannello per pavimenti riscaldati. Posa di fascetta adesiva prestampata atta a costituire un idoneo punto di chiusura tra la muratura e il pavimento.

BASCULANTI

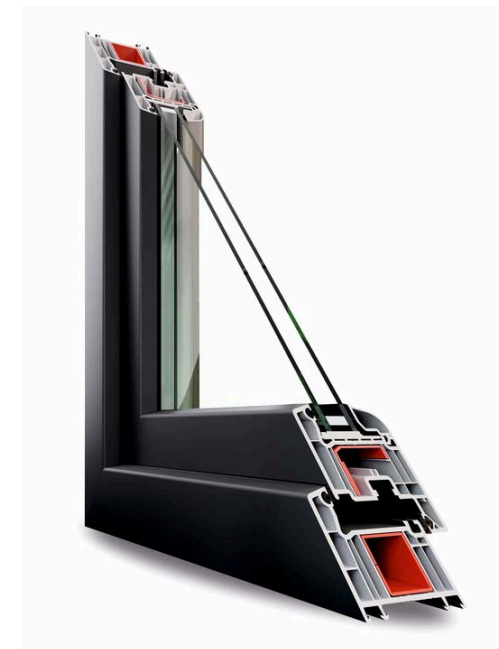
Il basculante del garage di colore nero antracite a discrezione della D.L, sarà del tipo "sezionale", della ditta BM Solution o similare, misure come da tavole di progetto, con pannello piano liscio, automazione a traino sommer 800 completo di n 2 telecomandi per ogni unità.

SERRAMENTI INTERNI ED ESTERNI

Per porte interne a battente saranno installate opere morte in legno, mentre per le porte scorrevoli saranno montati idonei controtelai a scomparsa. Fornitura e posa in opera di opere morte per portoncini blindati per ingresso, e installazione di monoblocchi termoisolanti per serramenti esterni.

I monoblocchi dei serramenti esterni saranno costituiti da spalle laterali osb3 spessore 18 mm, cassonetto superiore in eps 30x30 cm, già predisposti per il montaggio dei relativi serramenti, **finestre in PVC** massa all'interno con altezza piano terra 2.55mt di colore nero antracite a discrezione della D.L, profilo Veka classe A classe S, a 5 camere, doppia guarnizione su anta e telaio, compreso di vetro bicamera di sicurezza (per porte finestre 33.1/12/4/12/33.1 $u_g = 1,0$ e 33,1-12-4-14-4 $u_g = 1,0$ per finestre) canalina Mastertherm, maniglia Hoppe Toulon argento F1, e soglia bassa alluminio taglio termico sulle portefinestre. I serramenti esterni saranno a due ante a bandiera per dimensioni complessive del foro fino a cm 200.

Avvolgibili in alluminio, posti in opera su tutti fori ad eccezione delle vetrature con porte battenti. Verranno alloggiati in idoneo cassonetto termoisolante, motorizzati con comando a pulsante. Colore avvolgibile a scelta dalla D.L..



Serramenti interni bianchi (porte), porte lisce con casse rette; anta costituita da un telaio in listellare e coprifili in multistrato, serratura magnetica, cerniere a scomparsa, maniglia quadra e accessori cromo satinati con guarnizioni perimetrali di battuta bianche.

Portoncino d'ingresso alle unità blindato ad un'anta in classe 3 antieffrazione, costituito da battente scatolato con monolamiera sulle due facce con rinforzi ad omega, e interposto materiale di coibentazione per isolamento termoacustico. Controtelaio in lamiera con n. 6 zanche a muro e telaio verniciato a fuoco.

Ferramenta di attacco con cerniere registrabili, serratura di sicurezza con n. 5 pistoncini di bloccaggio e n. 4 rostri laterali antistrappo lato cerniere. Con paraspiffero inferiore, limitatore di apertura, spioncino grandangolare e maniglia quadra argento.

Rivestimento con pannello interno 6 mm bianco, pannello esterno 12 mm bianco con 3 incisioni orizzontali, serratura con chiave a doppia mandata e consegna di chiavi definitive sigillate.



02 .Impianti tecnologici

Opere elettriche, idrauliche e fognarie





LINEA



-80%
di emissioni CO₂ eq.



Impianto elettrico secondo schema descrittivo in allegato, il quale comprende formazione di linee dorsali per alimentazione e distribuzione utenze, per punti luce, prese telefoniche e televisive comprensive delle predisposizioni per parabola, formazione di linee per alimentazioni sistemi solari autonomi, pannelli fotovoltaici, quadro elettrico principale costituito da un centralino completo di interruttori automatici per suddividere linee giorno e notte sia F.M. che luce, salvavita magnetotermico, interruttore automatico per carico condizionatore e cucina, una presa stagna esterna su terrazzo in ragione di n.1 per appartamento ed eventuale predisposizione solo tubazioni per punto tenda, impianto videocitofonico indipendente con pulsantiere esterna, punto presa su ogni garage, morsettiera, e materiale di consumo necessario.

Dotazione esterna composta da **linea alimentazione cancello carraio e motorizzazione** dello stesso, alimentazione cancello pedonale. Frutti elettrici Vimar serie Arkè o Linea, placche in tecnopolimero standard bianco. Il tutto sarà eseguito in perfetta ottemperanza alle disposizioni ai sensi DM 37/08 e Testo unico sul risparmio energetico con rilascio finale dei certificati di conformità per pratica di agibilità.

Ogni unità avrà in dotazione: pulsante **campanello** all'ingresso con targhe a porta nome e suoneria interna, **videocitofono ed apriporta**; un punto luce in media per locale, due per bagni, le cucine e il soggiorno, con commutazione nei soggiorni e deviazione delle camere nei disobblighi e negli ingressi, due prese di luce ed una forza in media per locale; **presa telefonica** con tubazione e filo guida in soggiorno, mentre nelle camere presa telefonica solo con tubazione; **plafoniera di emergenza** nel soggiorno; il tutto come da descrizione dettagliata allegata.

Le predisposizioni si intendono con posa delle sole tubazioni corrugate.



Ogni unità abitativa sarà dotata di **impianto fotovoltaico da 3,0 kW**.

Impianto d'allarme: sarà eseguita la sola predisposizione, impostando le tubazioni corrugate per il funzionamento futuro di antifurto perimetrale su ogni serramento esterno.

In allegato: schema descrittivo dell'impianto elettrico.

IMPIANTO ELETTRICO

- Ogni box auto privato sarà fornito di n 1 interruttore, n 1 punto luce incluso corpo illuminante e n 1 presa da 10/16 A;
- Impianto di messa a terra;
- Fornitura e posa di impianto video-citofonico con pulsantiera vicina al portoncino di ingresso;
- Predisposizione per transito connessione impianto fotovoltaico dai tetti;
- Fornitura e posa di impianto di ricezione televisiva del tipo centralizzato, mediante l'installazione di antenna digitale terrestre con idoneo amplificatore;
- Fornitura e posa corruga per connessione telefonica;
- Realizzazione di predisposizione per l'impianto fotovoltaico autonomo, mediante la posa di tubo corrugato e scatole di raccordo fino al tetto, con predisposizione per la futura posa degli inverter all'interno del vano tecnico;
- Realizzazione di impianto elettrico interno alle abitazioni, conforme alle norme CEI 64-8 livello 1, mediante l'installazione del quadro elettrico generale con almeno due linee (prese, luci, piano ad induzione, pompa calore, predisposizione per allarme e VMC puntiforme) adeguato secondo le normative vigenti per una potenza di 3 KW, il tutto realizzato con rete sottotraccia. Frutti della ditta Vimar serie Arkè o Linea con placche in tecnopolimero bianche.

L'impianto delle abitazioni sarà così ripartito:

- Soggiorno-cucina: n 1 punto luce ogni 10 mq ca., n 10 prese, n 4 punti comando luce, presa telefonica e presa TV, sulla cucina verranno installate due prese Schuko;
- disimpegni: in media un punto luce (tutti i comandi di accensione saranno posti all'interno delle stanze);
- camere matrimoniali: n 3 punti luce, n 3 prese da 10/16 A e n 3 punti comando luce, presa telefonica e presa TV;
- camere singole: n 1 punto luce, n 3 prese da 10/16 A e n 3 punti comando luce, presa telefonica e presa TV;
- bagni: n 2 punti luce, n 1 prese universali, n 1 presa Schuko da 16 A per il termoarredo elettrico e n 2 prese universali per attacco lavatrice-asciugatrice;
- ripostiglio: n 1 punto luce, n 1 presa da 16 A e n 1 comando luce;
- terrazze: n 1 presa stagna, punti luce, presa universale comandata da 16 A per collegamento pompa di calore o cablaggio diretto;
- cablaggio e fornitura dei termosta ambiente;
- n 1 lampada di emergenza per unità;
- rilascio delle schede tecniche e dichiarazioni di conformità;
- realizzazione di aspirazioni forzate nei bagni ciechi, mediante l'installazione di un aspiratore elettrico della ditta Vortice o similare per l'aspirazione degli odori dotato di temporizzatore oppure cablaggio sistema zeroodori;
- realizzazione di impianto videocitofonico, mediante l'installazione dell'apparecchio in vicinanza dell'ingresso principale di ogni unità. Il videocitofono sarà della ditta Vimar serie Tab Free 4.3 con schermo a colori e comandi per l'apertura elettrica del cancello pedonale ed eventuale ingresso condominiale compreso il relativo pulsante di chiamata con telecamera posizionato all'esterno presso il cancello pedonale;
- realizzazione impianto telefonico, mediante la posa di tubo corrugato e relativi cavi per il posizionamento di frutti (tipo Plug) per uso telefono/fax. Soggiorno n 2 prese, camere n 1 presa.
- collegamento del contatore al quadro elettrico privato;
- realizzazione di sola predisposizione di impianto antifurto impostando le tubazioni corrugate per il funzionamento futuro di antifurto perimetrale su ogni serramento esterno;
- realizzazione di motorizzazione di tutti gli avvolgibili, mediante comando dedicato e collegamento dei motori, compresa la predisposizione per l'installazione di una centralina di comando generale.

Impianto idrotermosanitario

L'impianto di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria sarà alimentato da **pompa di calore inverter aria/aria marca Samsung Climatehub-** Ehs 9 KW con bollitore integrato da 220 litri acqua termica oppure LG, con bollitore da 200 litri integrato acqua calda sanitaria, il tutto per offrire il massimo risparmio energetico e la massima affidabilità di servizio, infatti la gestione, fotovoltaico e pompa di calore permettono di sfruttare le energie rinnovabili finché ciò risulti conveniente.

Gli **impianti terminali** saranno del tipo a **pavimento radiante** per la stagione invernale. L'impianto idrico sanitario eseguito con tubazioni in multistrato (con isolamento classe 1) complete di raccordi e pezzi speciali, guarnizioni, staffe, supporti, dime e accessori di completamento per un totale di n 2 bagni e n 1 cucina.

Impianto di scarico eseguito con tubazioni in polietilene silenziato, compreso raccordi e giunti di ripresa su ogni piano, per scarichi condensa climatizzatori, le lavatrici saranno collegate alle medesime condotte e dei bagni, prolungate fino al tetto per costituire colonna di ventilazione.

Arredobagno scaldasalviette e in acciaio smaltato a tubi orizzontali, n 1 per bagno, di tipo elettrico. Pavimento riscaldato poggiate su pannello bugnato dello spessore complessivo di mm 46, tubo multistrato diametro 17 mm, posizionato su tutti i locali abitabili.

Termostato ambiente normale digitale per il controllo delle zone (GIORNO + NOTTE + BAGNI), per il riscaldamento, comprese testine elettriche di chiusura/apertura applicate sul collettore.



PREDISPOSIZIONE PER IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO CANALIZZATO

autonomo per ogni unità, in tubi di rame per gas refrigerante ad espansione diretta, diametri 3/8 e 1/4, coibentati, e con scarico condensa, diametro 32, per ogni predisposizione.

Allaccio per lavatrice con imbocco a sifone e rubinetto acqua fredda per alimentazione di lavaggio.

Predisposizione esterna di un **punto acqua su terrazzo** in ragione di n.1 per appartamento.

VMC Impianto di ventilazione del tipo “**puntuale**” conforme alla L.10, costituito da fori sulla muratura perimetrale e installazione di cassetta e unità vmc, per un totale di numero **3 per abitazione**.

Sanitari in porcellana filo parete, marca Lft modello Spazio L 20, o Geberit, (n 2 vasi completi di sedile, n 2 bidet) o similari compreso cassetta ad incasso e piatti doccia ribassati in ardesia o similare, con miscelatore compreso di tubo cromato flessibile con doccino e soffione a parete rotondo. Rubinetterie cromate con gruppi di miscelazione marca Mamoli modello Logos. Misura del piatto doccia cm 100x80 - 70x90. La scelta dei sanitari, delle rubinetterie e dello scaldasalvie e sarà a discrezione esclusiva della direzione lavori che si riserverà di installare il prodotto più prestante in quel momento. Eventuali **differenze** di prezzo, dovute alla scelta di modelli o marche extra capitolato, dovranno essere contrattate con i nostri fornitori. Per motivi di gestione, legati anche al piano operativo di sicurezza, la scelta dei fornitori avverrà a nostro insindacabile giudizio e non potrà essere modificata.



03

.Interni e finiture

Strutture interne, pavimenti e pitture



PAVIMENTI E PARTICOLARI DEGLI APPARTAMENTI

Pavimento per zona giorno e cucine eseguito in **gres porcellanato** spessore mm 9/10 di formato e dimensione proposte dal venditore (massimo cm 60x60), posato dritto con fuga da mm. 2, leganti di colore bianco o grigio, stucco per fughe con colorazioni standard (grigie), il tutto per le varietà di materiale proposto presso sala mostra predisposta con ambientazioni di vari colori. Non sono previsti rivestimenti delle cucine.

Pavimenti e rivestimenti per zona bagni: per il rivestimento dei bagni in **ceramica** di dimensioni e qualità a scelta come da proposte dal Committente, dimensioni massime cm 60x60, posate su tutto il perimetro ad una altezza max 110-120 cm. dal pavimento, nelle zona doccia il rivestimento sarà realizzato ad un'altezza max di 220-240 cm, compresi leganti da interni di colore bianco o grigio, stucco per fughe di colore standard, il tutto per le varietà di materiale disponibile presso la sala mostra predisposta con design moderno ed attuale. Sono esclusi profili in acciaio, decori e mosaici o greche.

Pavimento per Poggioli terrazze del tipo “galleggiante” costituito da **piastre in gres porcellanato** spessore cm 2 e posato su piedini regolabili in pvc, la scelta del pavimento delle terrazze sarà a carico della D.L..

Battiscopa in ceramica per poggioli terrazze e portici eseguito con le medesime **piastrelle del pavimento o in lamiera preverniciata**, a discrezione della D.L.

Listone di legno prefinito in **legno Rovere o simile** prefinito naturale scelta rustica per camere da letto, verniciato opaco e leggermente spazzolato, posato in opera diritto o a correre, in colla. Spessore del pavimento 10 mm, larghezza 150 mm, lunghezza da 700 a 1.200 mm. La parte acquirente rimane edotta che il legno può subire variazioni cromatiche o di vena trattandosi di materiale naturale, pertanto ciò non può essere in alcuna maniera motivo di contestazione.

Il tutto per le varietà di materiale proposto al committente.

Battiscopa con impiallacciatura in legno laccato bianco applicato su tutti locali abitabili altezza mm 50/80 spessore mm 10, applicato con siliconatura posteriore e chiodatura superficiale.

Pavimento per garage sarà in **gres porcellanato** con scelta a discrezione della D.L., dimensioni massime cm 60x60.

OPERE IN FERRO, RECINZIONI E INGRESSI

Recinzioni perimetrali all'area d'intervento: sul lato a confine col terreno limitrofo, sul lato retrostante e sul lato che si affaccia alla strada principale sarà composta da **rete metallica plasticata** dell'altezza di circa cm 100, mentre nel lato della facciata principale, ovvero quella degli ingressi, saranno posiziona pannelli in lamiera zincata e verniciata di tipo semplice (di colore nero antracite a discrezione della D.L), altezza cm 100 con sottostante muretta in cls. Tale recinzione potrà essere sostituita, per alcuni tratti, da **muratura cieca** in c.a. prefabbricato per realizzazione di spalle per ingressi, contatori, cassette postali, isole ecologiche o altro. La **siepe** è inclusa nella fornitura; la realizzazione del giardino (fresatura del terreno e semina) resta a carico della parte acquirente. Al piano primo sarà realizzato un giardino pensile praticabile (calpestabile), completo di messa a dimora di n. 1 acero.

Cancello pedonale e carraio scorrevole realizzati in **pannelli in lamiera** zincati e verniciati di colore nero antracite a discrezione della D.L, della stessa tipologia di quelli installati nel lato della facciata principale.

SISTEMAZIONI E FINITURE ESTERNE

Vialetto di ingresso pedonale e carrabile pavimentati in calcestruzzo armato con finitura superficiale pettinata eseguita su fondo precedentemente preparato e costipato.

Sistemazione dei giardini con livellamento del terreno e predisposizione di un rubinetto all'interno di un pozzetto.

Tale capitolato è stato redatto considerando il progetto preliminare, ma potrà subire delle variazioni a conseguenza dell'approvazione del progetto definitivo.



PRESCRIZIONI GENERALI E PARTICOLARI

La Società Costruttrice si riserva, ad esclusivo ed insindacabile giudizio della Direzione Lavori, di eseguire in corso lavori, tutte le eventuali varianti che riterrà opportune o necessarie per migliorare l'opera prevista o il tipo di materiali e finiture elencati nel presente, sia nell'ipotesi di necessità da mancate forniture o cessazione dell'attività di ditte produttrici, sia nell'ipotesi di migliore scelta offerta dal mercato o scelte proprie della Direzione Lavori.

Di installare par meccaniche (pompe di calore, ACS, pannelli fotovoltaici, quadri elettrici, ecc...) occorrenti all'immobile nelle posizioni che terrà più idonee.

In ogni caso la Società Costruttrice si impegna e presta garanzia nel senso che la eventuale sostituzione dei materiali e finiture avverrà soltanto con materiali e finiture di valore e pregio pari o superiore rispetto a quelli descritti, il tutto a titolo gratuito, nessun indennizzo per alcun titolo competerà alla parte acquirente e/o suoi aventi causa.

Le strutture portanti, indicativamente segnate nelle piante, non sono impegnative né nella misura né nella posizione potendo esse subire variazioni in conseguenza di necessità statiche rivelatesi in corso di esecuzione.

L'impresa si riserva in corso d'opera o alla fine dei lavori, di approntare, discrezionalmente ed insindacabilmente qualsiasi modifica, variante e trasformazione alle parti generali e particolari del progetto compresi i sottotetti, le altezze di colmo, di gronda, le linee di pendenza delle falde di copertura, le coperture di lucernari o abbaini, finestre, terrazzi, aggiunta di pilastri, particolari di dettaglio; che non alterino, però la consistenza e la qualità delle unità promesse in vendita, senza alcuna possibilità di sindacato o di opposizione da parte degli acquirenti, e senza alcun diritto per loro di ottenere risarcimenti, indennizzi o rimborsi.

Ogni simbolo di arredamento rappresentato nei disegni è puramente indicativo, e potrà essere confermato o adeguato in base a particolari esigenze del calcolatore statico o per altre occorrenze costruttive; lo stesso dicasi per particolari, grafie e posizionamento di finiture esterne ed interne riporta nelle planimetrie, elabora grafici e rappresentazioni fotorealistiche di progetto che, pertanto, devono intendersi indicative.

I tipi di pavimento e rivestimento, eventualmente mostra alla parte acquirente per la scelta saranno puramente illustrativi; legno e marmi sono materiali naturali soggetti a cambiamento morfologico e variazione cromatica nonché soggetti a movimenti fessurativi. Non è data la possibilità all'acquirente di incorporare lavorazioni o forniture dall'intera opera; pavimenti, serramenti, finiture varie nonché impianti dovranno essere scelti tra quanto proposto o presso i fornitori, ciò al solo fine di poter godere a pieno della garanzia sull'intera unità acquisita che altrimenti non potrebbe sussistere.

Eventuali maggiorazioni dovranno pagarsi PRIMA DELL 'ORDINE DI VARIANTE, pena la non esecuzione delle stesse.

L'acquirente resta edotto che le altre unità, facenti parte del complesso residenziale possono essere consegnate in tempi diversi e quindi tacitamente promette alla ditta costruttrice, di eseguire i lavori di adattamento e di utilizzazione senza vantare diritti o compensi speciali se ciò dovesse avvenire con notevole differenza di tempo.

Per quanto riguarda le opere eventualmente già eseguite nel momento della firma del Preliminare di Compravendita l'Acquirente le dichiara accettate come viste e piaciute anche se difformi dal presente Capitolato.

N.B. LE IMMAGINI RIPORTATE NEL PRESENTE CAPITOLATO SONO DA CONSIDERARSI INDICATIVE E NON VINCOLANTI

OSSERVANZA DELLE LEGGI, NORME, DECRETI E REGOLAMENTI

Al fine di garantire che l'immobile è eseguito seguendo scrupolosamente gli schemi tecnici, approvati dall'Amm. Comunale o forniti dalla D.L., qui di seguito si elencano le disposizioni di legge che regolano le opere e gli impianti di ogni alloggio:

- Solai: D.M. 26/03/80 e vigenti N.T.C. - norme relative ai solai misti c.a. e blocchi forati in laterizio.
- Impianto di riscaldamento e produzione acqua calda DM 37/08 Legge 373 del 30/04/76 e successive integrazioni: norme per il contenimento del consumo energetico. D.M. 1/12/75: norme di sicurezza D.M. 28/06/77 n. 1052: normative per l'impianto di riscaldamento.
- Impianto igienico-sanitario DM 37/08 Saranno scrupolosamente eseguiti secondo gli schemi tecnici forniti dalla D.L. e comunque in osservanza delle norme dettate dall'uso comune. Comunque l'impresa esecutrice dà garanzia dell'idoneità tecnico-funzionale degli impianti eseguiti.
- Impianto elettrico DM 37/08 - CEI 64/08 L'impresa esecutrice osserverà le più recenti norme del Comitato Elettrotecnico Italiano (C.E.I.), le tabelle d'unificazione U.N.E.I. nonché la norma di prevenzione infortuni. L'impresa comunque osserverà le disposizioni delle aziende ENEL, SIP;
- Impianto fognario: sarà eseguito secondo le disposizioni imposte dall'Amm. Comunale e dalle norme della legge 319/73. Si precisa che gli isolamenti termici soddisfano i requisiti dei D. lgs 192/2005 e 311/2006

04 .Contatti



VILLE LIVIO



NOVA DREAM S.r.l.

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

www.novadream.it



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.