

MAZZINI 23

DESCRIZIONE DELLE OPERE

Comune di Jesolo – VE
Via Aquileia

Aggiornato al 16 Settembre 2019



GRUPPO CECCHIN
COSTRUZIONI EDILI

STRUTTURE PORTANTI	4
Fondazioni	4
Struttura principale	4
Marciapiedi	4
Solai	4
Solai ai piani	4
MURATURE-ISOLAMENTI TERMO ACUSTICI-IMPERMEABILIZZAZIONI	4
Muratura perimetrale.....	4
Isolamento/rivestimento esterno muro perimetrale	4
Muratura di tamponamento.....	4
Controparete interna	5
Murature di divisione interna	5
Muratura bagni	5
Muratura divisoria tra le unità	5
Aspirazione delle cucine.....	5
Schema stratificazione solai intermedi	5
Controsoffitto	6
Isolamento termico solai interni – Massetto alleggerito	6
Isolamento acustico solai interni all'unità	6
Massetto in sabbia e cemento	6
Impermeabilizzazione marciapiedi e soglie	7
Isolamento appartamenti al piano terra	7
Isolamento poggiori a sbalzo	7
pavimento galleggiante	7
Isolamento terrazze con sottostante locale abitabile	7
pavimento galleggiante	7
COPERTURE.....	8
Copertura piana	8
INTONACI	8
Intonaci esterni (dove non sia previsto il cappotto)	8
Intonaci interni (dove non sia previsto il controsoffitto)	8
OPERE IN MARMO.....	8
LATTONERIE	8
TINTEGGIATURE	9
Finiture esterne	9
Rivestimento isolamento a cappotto.....	9
Pittura su pareti in cls o intonacate	9
Pittura pareti interne in cartongesso e controsoffitto.....	9
OPERE DA FABBRO	9
Parapetto delle terrazze e poggiori principali.....	9
Parapetti dei poggiori secondari e poggiori condominiali	9
Recinzione fronte strada e cancelli carrai/pedonali	9
Alloggio contatori.....	9
PAVIMENTI E RIVESTIMENTI	10
ZONA GIORNO e ZONA NOTTE	10
Battiscopa.....	12
BAGNI.....	12
Vano tecnico (lavanderia)	12
Bagno padronale.....	12
Pavimenti terrazze, poggiori.....	13
Campionatura e visione prodotti	13
IMPIANTO DI TERMOCONDIZIONAMENTO	14
Impianto di riscaldamento acqua sanitaria	14
Impianto con pompa di calore pensile ARIA-ACQUA.....	14
Impianto di raffrescamento e riscaldamento ad aria	14
Scaldasalviette	14
IMPIANTO IGENICO SANITARIO.....	15

Impianto idrico.....	15
Impianto igienico sanitario	15
Sanitari	15
Piatto doccia in acrilico	15
Rubinetteria	15
Punti attacco acqua/scarico	16
Cucina	16
Bagno 1	16
Locale tecnico	16
Terrazze.....	16
IMPIANTI DI ADDUZIONE.....	16
ADDUZIONE GAS METANO	16
ADDUZIONE ACQUEDOTTO.....	16
IMPIANTO ELETTRICO.....	16
Descrizione.....	16
REALIZZAZIONE TIPICA DI UN IMPIANTO	16
Fase 1	16
Fase 2	16
Fase 3	16
Fase 4	17
DISTRIBUZIONE COMPONENTI.....	17
Impianto elettrico condominiale.....	17
TIPOLOGIA DEI COMPONENTI	18
Apparecchiature di comando impianto tradizionale:	18
SERRAMENTI.....	19
Portefinestre e finestre.....	19
Maniglie	20
Verniciatura	20
Aperture.....	20
Vetrazioni.....	20
Tapparelle esterne.....	20
Portoncino d'ingresso blindato da esterno dim 90x210	21
Porte	21
AREE COMUNI	22
Pavimenti vani scala e corridoi esterni	22
Marciapiede esterno	22
Esterni carrai/pedonali e parcheggi	22
Ascensore	22
Piscina a sfioro.....	23
Auto - cover	23
Pompeiane attici.....	23
CLASSE ENERGETICA.....	24
ESTERNI DI PROPRIETA'	24
IMPIANTO FOGNARIO ESTERNO	24
DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'	24
ALLACCI	24
PULIZIA LOCALI.....	24
GIARDINI PRIVATI	24
RENDER (IMMAGINE)	24
SCELTE NON DA CAPITOLATO	24
VALIDITA' DELLA PRESENTE DESCRIZIONE OPERE.....	25
PRECISAZIONI	25

STRUTTURE PORTANTI

In ottemperanza a quanto specificato negli elaborati di progetto secondo le prescrizioni delle vigenti leggi per l'esecuzione delle opere in cemento armato, la struttura del fabbricato sarà costituita da:

Fondazioni

Platea di fondazione in calcestruzzo armato adeguatamente dimensionata alla resistenza del terreno, spessore secondo calcoli strutturali.

Struttura principale

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

Marciapiedi

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

I calcoli statici, effettuati a norma di legge, saranno depositati al Comune di competenza.

Solai

Solai ai piani

I solai dei piani saranno realizzati in laterocemento tipo "Bausta" con elementi in laterizio

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



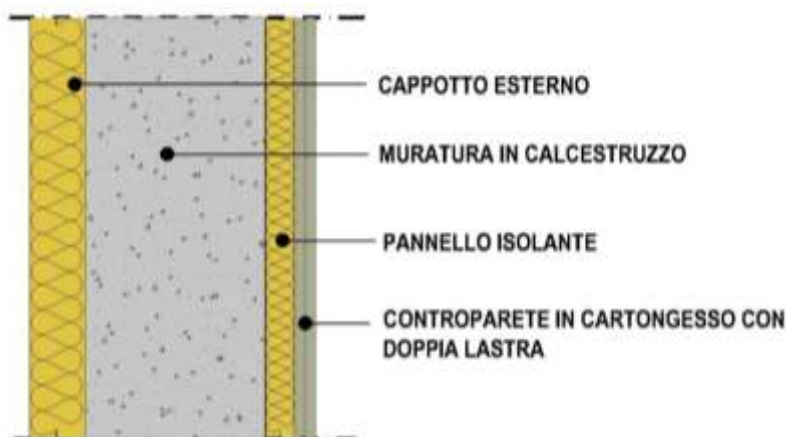
MURATURE-ISOLAMENTI TERMO ACUSTICI-IMPERMEABILIZZAZIONI

Muratura perimetrale

Isolamento/rivestimento esterno muro perimetrale

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

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



Muratura di tamponamento

eseguite in calcestruzzo dello spessore di cm 25, gettato con l'ausilio di casseri e casseforme, compreso l'armatura di sostegno, le puntellazioni, il getto, la vibratura ed il disarmo, compressa la fornitura e la posa del ferro d'armatura e/o staffe.

Controparete interna

realizzata con doppia lastra di cartongesso fissata su struttura eseguita con montanti da mm 50 dello spessore totale di cm 7,5 ed interposto materassino isolante.

Murature di divisione interna

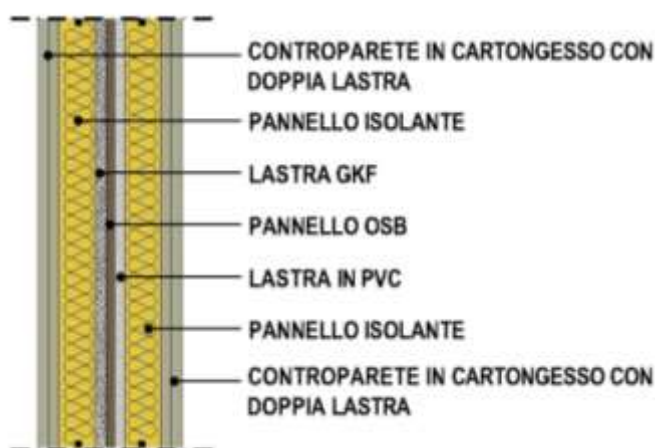
dei vari vani saranno realizzate con doppia lastra in cartongesso, fissata su struttura eseguita con montanti da mm 75 con interposto pannello isolante e doppia lastra in cartongesso. Le pareti saranno stuccate e pronte per la posa del rivestimento.

Muratura bagni

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

Muratura divisoria tra le unità

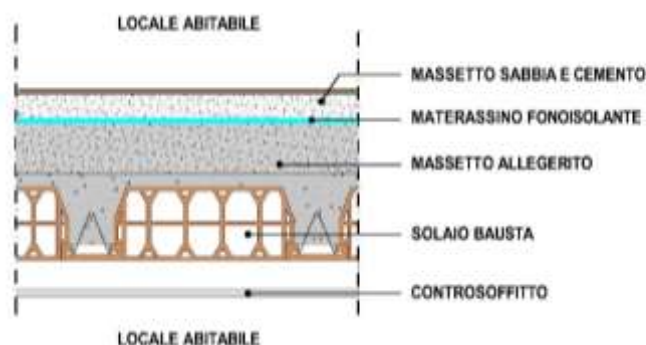
Le pareti divisorie di separazione tra le unità, saranno eseguite in cartongesso con doppia struttura per uno spessore finito pari a 25 cm circa. Composta da doppia lastra esterna in cartongesso standard dello spessore di 12.5 mm da ambo le facce della parete, doppia struttura da 75 mm con interposte lastre di cui il dettaglio. Isolamento all'interno delle lastre, mediante pannello isolante dello spessore di 50 mm cadauno.



Aspirazione delle cucine

Mediante la posa in opera di tubo in pvc.

Schema stratificazione solai intermedi



Controsoffitto

Realizzazione di controsoffitto in cartongesso con altezza utile del vano 2,4 mt, nel disimpegno e bagno o locale tecnico di ogni appartamento.

Realizzazione di controsoffitto in cartongesso con altezza utile del vano 2,7 mt, nella zona soggiorno/cucina e camere di ogni appartamento.

Il tutto fatto salvo prescrizioni enti competenti.

Isolamento termico solai interni – Massetto alleggerito

fuori terra eseguito con sottofondo in conglomerato cementizio tipo “Isocal” (con polistirolo) dello spessore medio di cm. 15, costituito da polistirolo espanso ed additivi specifici.



Isolamento acustico solai interni all'unità

mediante posa, sopra il massetto alleggerito, di un isolante (materassino o guaina).

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



Massetto in sabbia e cemento

con fibre pronto per la posa dei pavimenti interni ed esterni



Impermeabilizzazione marciapiedi e soglie

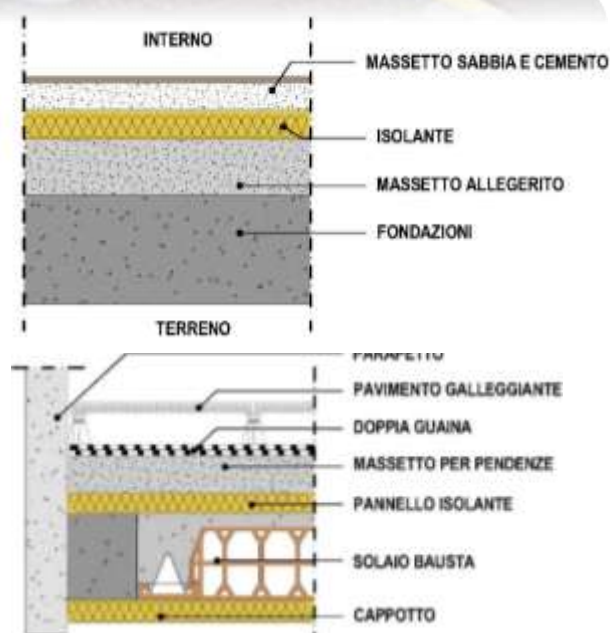
realizzata con doppia membrana di supporto saldata a fiamma di gas propano con apposito attrezzo e una membrana con mescola di bitume distillato modificato con copolimeri da 4 mm. armata con tessuto non tessuto al poliestere a filo continuo stabilizzato, un'eccellente qualità e resistente all'invecchiamento,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



Isolamento appartamenti al piano terra

Isolamento poggiali a sbalzo pavimento galleggiante

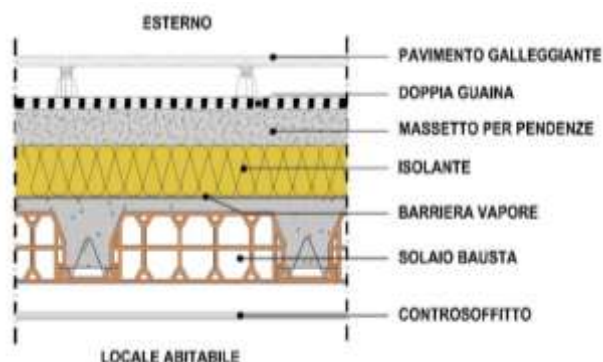
Mediante la posa sopra al solaio grezzo di pannello isolante (spessore da legge 10), massetto in calcestruzzo per formazione pendenze, doppia guaina e posa pavimento galleggiante.



Isolamento terrazze con sottostante locale abitabile

pavimento galleggiante

Mediante impermeabilizzazione sopra al solaio grezzo con barriera al vapore, successiva posa pannello isolante (spessore da legge 10), massetto in calcestruzzo per formazione pendenze, doppia guaina e posa pavimento galleggiante.



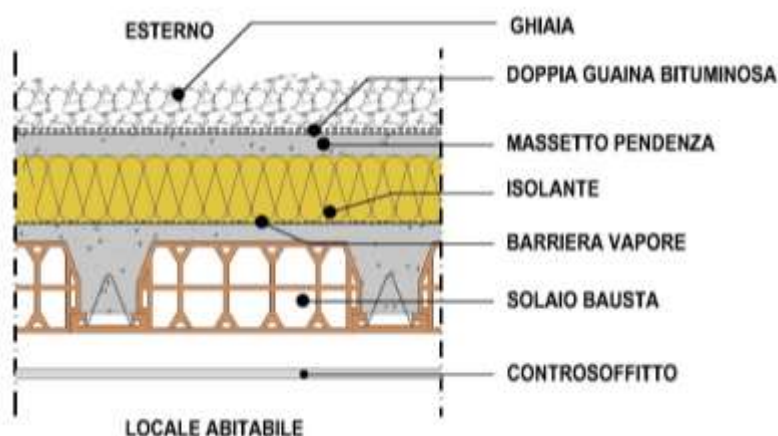
COPERTURE

Copertura piana

Al di sopra del solaio grezzo sarà posizionato il pacchetto di isolamento termoacustico e di impermeabilizzazione costituito da: barriera vapore, pannello isolante (spessore da legge 10), di spessore e doppia guaina bituminosa incrociata di cui la superiore di tipo granigliato.

Copertura piana con stesa di ghiaia lavata e ove necessario getto in calcestruzzo per alloggio fotovoltaico.

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



INTONACI

Intonaci esterni (dove non sia previsto il cappotto)

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

Intonaci interni (dove non sia previsto il controsoffitto)

tradizionale premiscelati a base di calce e cemento dello spessore medio di 1/1,5 cm. Uno strato di malta grezza, con successiva finitura a malta fina lisciata, compresi paraspigoli a doppia zincatura e retina di raccordo. Finitura lisciata a calce per effetto liscio su pareti e soffitti per uniformare la finitura liscia delle pareti in cartongesso.

OPERE IN MARMO



Fornitura e posa in opera di davanzali spessore cm 6 e soglie spessore cm 3 in marmo Trani (e/o materiale scelto dal costruttore) spazzolato, sagomato come da particolare di progetto, ammorsato ad incastro nella muratura sigillato e stuccato con malta.

LATTONERIE

Pluviali, coprigiunti, copri cornicioni, scossaline in alluminio preverniciato sviluppo 50 (variabile) cm spessore 6/10, in opera con i necessari sostegni, sigillature e saldature.

I vantaggi dell'alluminio rispetto al rame sono la leggerezza, la facilità di lavorazione, la capacità di mantenere il colore (vernici) inalterato per molto tempo.



TINTEGGIATURE

Finiture esterne

Rivestimento isolamento a cappotto

Rasatura murale ad intonaco per sistemi di isolamento a cappotto, a basso spessore, strutturazione a graffiato composto da resine silconiche, leganti organici, cariche minerali, additivi e acqua. Rivestimento idrofugo, traspirante, lavabile.

Pittura su pareti in cls o intonacate

Idropittura, composta da copolimeri sintatici in dispersione acquosa.

Pittura pareti interne in cartongesso e controsoffitto

Sottofondo realizzato a mezzo applicazione di fissativo isolante acrilico all'acqua a base di copolimeri acrilici e di additivi e successiva applicazione di n.2 mani di Idropittura, composta da copolimeri sintatici in dispersione acquosa.

OPERE DA FABBRO

Parapetto delle terrazze e poggiali principali

in struttura murale/prefabbricata e soprastante parapetti in ferro, realizzato in ferro zincato e verniciato. Forme e dimensioni a carico della DL.

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



Parapetti dei poggiali secondari e poggiali condominiali

in struttura murale/prefabbricata. Forme e dimensioni a carico della DL. (n.b.:le immagini sono puramente indicative)



Recinzione fronte strada e cancelli carrai/pedonali

a disegno semplice zincati e verniciati il tutto come da indicazioni D.L.



Alloggio

contatori

Nicchie esterne e/o interne con caratteristiche

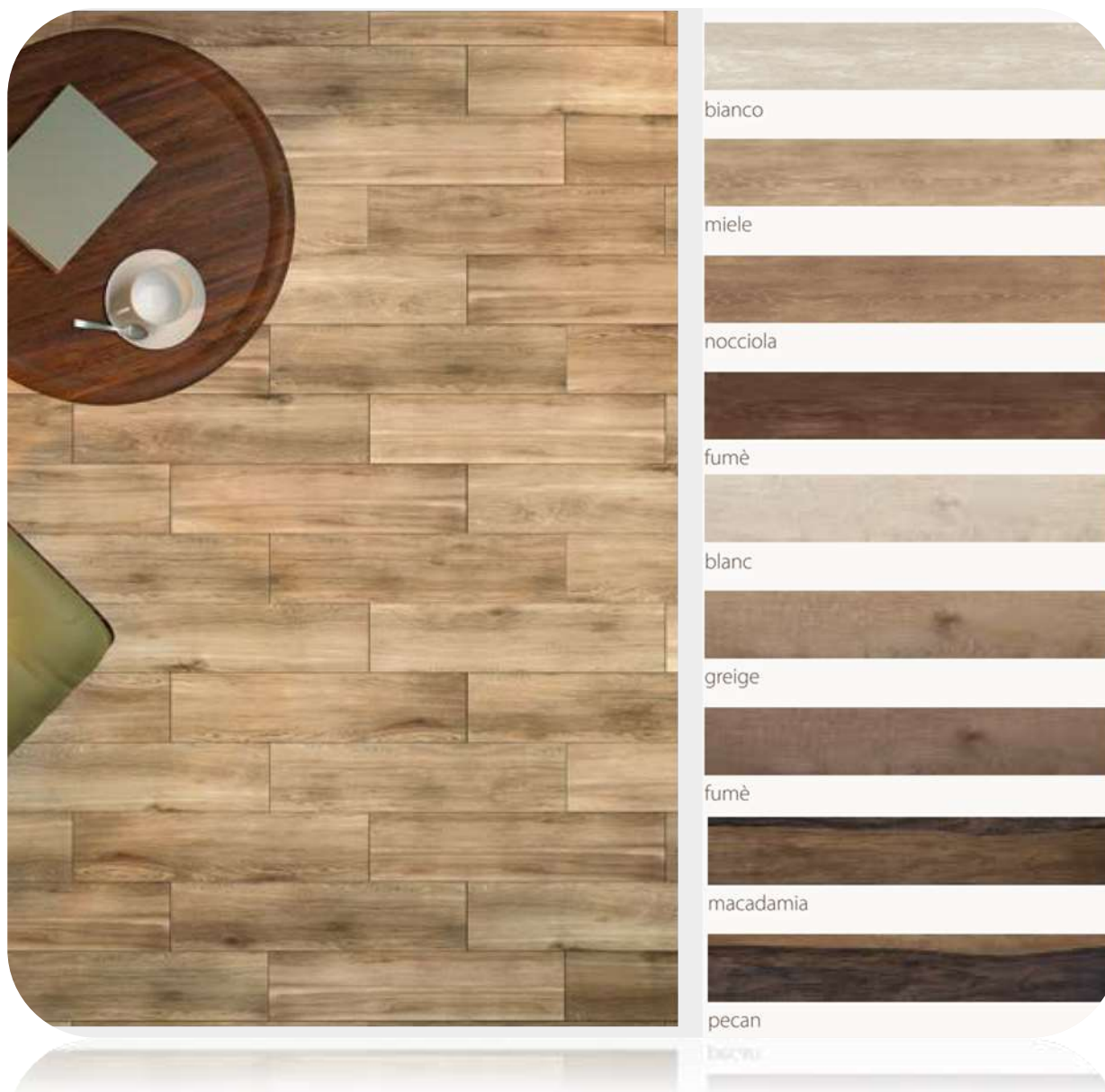
indicate dalla D.L su indicazione degli enti competenti.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

ZONA GIORNO e ZONA NOTTE

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

Dimensioni: 60x60 – 30x60 cm., 15x60 cm.gress (effetto legno)





Battiscopa

in legno tinto colore bianco (escluso bagni).

BAGNI

Vano tecnico (lavanderia)

Pavimento in Gress come da descrizione zona giorno;

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

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

Dimensioni: cm. 20x40 - 20x50 – 26x52,

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

Bagno padronale

Pavimento in Gress come da descrizione zona giorno;

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

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

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

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



Pavimenti terrazze, poggiali

Terrazze con pavimento galleggiante in piastre di gress dim. 45x45 cm. o 60x60 cm., tipologia e dimensione a scelta del costruttore/D.L. posato su appositi piedi di rialzo.
(n.b.:le immagini sono puramente indicative)



Campionatura e visione prodotti

Scelta su campionatura impresa da visionare presso shoow room dedicato.

IMPIANTO DI TERMOCONDIZIONAMENTO

Impianto di riscaldamento acqua sanitaria

Impianto con pompa di calore pensile ARIA-ACQUA

Tipo Emmeti modello Eco Hot Water Pensile o similare capacità 100 Lt. La pompa di calore preleva calore dall'aria ambiente e lo cede all'acqua presente all'interno del serbatoio.

La macchina verrà installata all'interno vano tecnico di ogni appartamento, in ogni caso il posizionamento sarà a discrezione della D.L.



Impianto di raffrescamento e riscaldamento ad aria

composto da unità esterna tipo Mitsubishi Electric o similare, ed una unità interna a soffitto tipo Mitsubishi o similare, completa di canalizzazioni, bocchette e botola di ispezione.

Temperatura con impostazione manuale, non differenziata per i vari locali, tramite l'utilizzo del telecomando in dotazione. Le griglie manuali di ventilazione presenti in ogni locale, potranno essere chiuse singolarmente. L'unità esterne verrà posizionata sul vano scala condominiale, in ogni caso il posizionamento sarà a discrezione della D.L.



Scaldasalviette

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



IMPIANTO IGENICO SANITARIO

Impianto idrico

d'adduzione e distribuzione in tubo di materiale composito multistrato con relativa raccorderia. Rivestimento totale delle tubazioni in guaina isolante di elastomeri espansi a cellula chiusa spessore 6 mm sia per acqua calda che fredda. Tubazioni isolate di distribuzione acqua calda/fredda, collettore di distribuzione, apparecchi sanitari valvolame e accessori vari.

Reti di scarico in polietilene sottotraccia completi di raccordi ad innesto con guarnizioni di adeguato diametro; reti di sfiato in P.V.C.

Impianto igienico sanitario

Sanitari

apparecchi della ceramica GSI serie City Pro sospeso o similare, bidet e vaso con sedile a chiusura standard e cassetta ad incasso. (Per sanitari s'intendono quelli descritti nelle piante dei relativi appartamenti).



Piatto doccia in acrilico

Novellini serie OLYMPIC o similare, dimensione 90x70 cm. o 80x80 cm. o in conformità alla legge 13 (box doccia escluso).

Il piatto doccia dovrà essere installato massimo 1 cm. sopra il pavimento o a filo pavimento.



Rubinetteria

Gaboli mod. Joi o similare.

BIDET			
GRUPPO DOCCIA		GRUPPO DOCCIA	

Punti attacco acqua/scarico

Cucina

n. 1 predisposizione lavello miscelatore escluso (rubinetti di chiusura su collettore principale)

Bagno 1

n. 1 vaso

n. 1 bidet

n. 1 predisposizione lavello (lavello e rubinetto escluso)

n. 1 piatto doccia

Locale tecnico

n. 1 predisposizione vaso (vaso escluso)

n. 1 predisposizione lavello (lavello e rubinetto escluso)

n. 1 predisposizione lavatrice

Terrazze

n. 1 punto rubinetto (escluso rubinetto e scarico)

Qualora lo spazio nei bagni, non risultasse idoneo all'installazione di uno o più dei sopraindicati accessori (bidet, vaso e doccia) o qualora il cliente non intendesse installarli, non verrà eseguita alcuna detrazione.

I sanitari dovranno essere posionati come da progetto, gli eventuali spostamenti dovranno essere autorizzati dalla D.L.

IMPIANTI DI ADDUZIONE

ADDUZIONE GAS METANO

Il fabbricato NON sarà dotato di alcuna linea di alimentazione del gas. L'impianto di riscaldamento sarà infatti a pompa di calore e le utenze delle cucine dovranno essere elettriche (piani ad induzione).

ADDUZIONE ACQUEDOTTO

Condotta per percorso esterno fabbricato c/tubo polietilene completo dei raccordi di collegamento necessari fino al contatore dell'acqua.

IMPIANTO ELETTRICO

Descrizione

Tutte le opere da elettricista previste, saranno eseguite secondo le più recenti norme del Comitato Elettrotecnico Italiano (CEI) in materia di impianti elettrici, le tabelle di unificazione UNEL, le norme della Prevenzione Infortuni, dell'ENEL, della Telecom, e tutte le altre norme in materia e in vigore al momento oltre ogni altro particolare necessario per una corretta esecuzione a regola d'arte.

Impianto elettrico in ciascuna unità abitativa con origine dal punto di inserimento al fabbricato dei cavi di alimentazione prevedendo i contatori esterni oppure da questi ultimi se posti internamente alla struttura.

REALIZZAZIONE TIPICA DI UN IMPIANTO

Fase 1

coadiuvati dalla presenza del committente/fruttore dell'abitazione, previa approvazione dei disegni di progetto esecutivi, si provvede a tracciare sulle pareti, il posizionamento dei vari componenti dell'impianto.

Fase 2

si realizzano le opere murarie necessarie a contenere tutte le tubazioni e le scatole dei vari impianti e si installano le scatole di comando e derivazione, si posano e si fissano le tubazioni.

Fase 3

Realizzazione quadro elettrico principale completo di differenziali (salvavita), scaricatori di sovratensioni, collettore di terra, trasformatore di bassa tensione ed interruttori automatici di adeguata portata. Realizzazione impianto di messa a terra.

Fase 4

finitura dell'impianto elettrico, montaggio placche a capitolato o scelte dal cliente fuori capitolato da conteggiare a parte, installazione corpi illuminanti esterni, collegamento e collaudo degli impianti tecnologici, collaudo e verifica della sicurezza dell'impianto elettrico secondo normativa. Rilascio della certificazione per l'impianto elettrico.

DISTRIBUZIONE COMPONENTI

- I punti per le prese saranno distribuiti in maniera uniforme lungo le pareti evitando le zone dove si presume si posizioneranno i mobili. l'impianto sarà tracciato secondo la disposizione dell'arredo riportata nei disegni esecutivi.
- Almeno una presa elettrica multistandard (schuko) sarà posizionata nella zona giorno.
- Nella stanza da bagno, oltre alla presa multistandard, verrà installata una presa 10A in prossimità del comando luce specchio posto sopra il lavandino.
- Nel locale tecnico/lavanderia, oltre ai componenti standard, verrà installata 1 presa schuko completa di interruttore onnipolare per il sezionamento della lavatrice
- Relativamente alla cucina è stabilito un numero minimo di punti presa da porre all'altezza del piano di lavoro.
- Il comando dei punti luce dovrà essere posizionato nell'ingresso di ogni abitazione come da progetto.
- Nei corridoi di transito e nel locale di ingresso dell'abitazione saranno presenti almeno un punto luce ed un punto presa
- Nell'abitazione, verrà installato un videocitofono vivavoce comunicante con il posto esterno, dotato di telecamera a colori, posizionato in prossimità dell'ingresso pedonale.
- Verranno installate prese telefoniche (RJ11) nella misura di una per stanza (esclusi disimpegni, ripostigli e bagni) ed in prossimità del quadro elettrico generale, sarà realizzato un punto per la predisposizione di un futuro allacciamento alla fibra ottica
- L'abitazione sarà dotata di un impianto per la ricezione del segnale televisivo digitale terrestre, completo di antenna, alimentatore, partitori e prese TV distribuite nella misura di una per stanza (esclusi disimpegni, ripostigli e bagni)
- TV SAT - Predisposizione impianto di ricezione con una presa per alloggio e parabola già installata.
- Ad ogni presa TELEFONICA e TV sarà associata, in un'apposita scatola dedicata, almeno un punto alimentazione elettrica.
- Le terrazze saranno dotate di 1 punto luce, comandato dall'interno con associata "spia" di segnalazione ed una presa con supporto stagno.
- Per la zona soggiorno è prevista l'installazione di una lampada di emergenza allo scopo di garantire un minimo livello di illuminazione qualora venga a mancare la tensione elettrica.
- Predisposizione per una futura installazione di impianto antintrusione con protezine degli accessi dall'esterno, mediante la sola posa di tubazione dedicate su tapparelle esterne ed ingresso principale (escluso cablaggio)
- Sul tetto del complesso, sarà installato un impianto fotovoltaico di potenza 1,0 KWp per ogni unità (e/o secondo normativa vigente L.10/85), compreso inverter alloggiato su apposito vano.
- Sarà previsto nelle stanze, un comando chiusura/apertura per ogni tapparella motorizzata (escluso comando centralizzato)
- Sarà prevista la sola predisposizione per la futura motorizzazione della tenda esterna delle pompeiane degli appartamenti all'ultimo piano (sola posa di scatola e tubo).

Impianto elettrico condominiale

Sarà prevista la motorizzazione del cancello carraio a due ante completo di n. 1 telecomando per ogni unità. Nei vani scala condominiali e corridoi condominiali, sarà previsto un punto luce a soffitto e/o a parete ad ogni piano, scelta e posizionamento a discrezione della D.L.

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

TIPOLOGIA DEI COMPONENTI

L'impianto elettrico sarà realizzato utilizzando componenti di marche primarie, certificati con marchi IMQ e CE. A seguito lista dei materiali principali con immagini esplicative.

Scatole di derivazione (bticino living now o similare)	
Componenti quadro elettrico	
Videocitofonia: Elvox o similare	
Lampade emergenza	
Impianto fotovoltaico	

Apparecchiature di comando impianto tradizionale:
Bticino serie Living Now o similare con placche in tecnopolimero, colore bianco, con superficie satinata.

N.B.: tutte le prese verranno installate ad un'altezza tale da garantire il rispetto della normativa della legge 13.



SERRAMENTI

Portefinestre e finestre

in legno lamellare di Abete FJ, ante finestre, porte finestre e scorrevoli 68x80; Finestre con gocciolatoio ricavato nel traverso della cassa; Portefinestre con soglia in alluminio a taglio termico o lama parafreddo; Alzanti scorrevoli realizzati con sistema intermedio e guida inferiore in alluminio a taglio termico; Tripla guarnizione termo-acustica.



Maniglie

alluminio finitura argento mod. Dublin o New York della ditta Hoppe e/o similari;



Verniciatura

con impregnante ad azione fungicida, fondo e finitura all'acqua laccara Ral (bianco).

Aperture

Apertura ad anta, ove doppia una fissa a sgancio manuale; serramenti alzanti scorrevoli solo su fori ove non è possibile realizzare portefinestre a battente.

Apertura scorrevole ad una anta fissa ed una alzante scorrevole.

Anta e ribalta su tutti le finestre e porte finestre (non scorrevoli)

Aperture e dimensioni saranno scelta dalla DDLL.

E' facoltà del venditore ridurre le dimensione dei serramenti nei soggiorni degli appartamenti inserendo degli elementi fissi quali setti o pilastri.



Vetrazioni

Vetro su finestre 4 mm/20 TGI NERO+GAS ARGON/3+3 Basso Emissivo ($U_g=1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$);

Vetro su portefinestre 3+3 mm/18 TGI NERO+GAS ARGON/3+3 Basso Emissivo ($U_g=1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$);



Tapparelle esterne

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

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

Persiane avvolgibili a rullo motorizzate, realizzati con profili in alluminio coibentati con poliuretano espanso a media densità ecologico per migliorare l'insonorizzazione e l'isolamento termico, fornite e poste in opera, compreso ogni onere per il corretto funzionamento con apertura a chiusura elettrica, colore RAL standard a scelta della D.L..



Portoncino d'ingresso blindato da esterno dim 90x210

Portoncino d'ingresso blindato antieffrazione classe 3, con coibentazione acustica, serratura di sicurezza a cilindro europeo, parafreddo, limitatore di apertura, rivestimento interno liscio naturale con venatura verticale e rivestimento esterno con pannello in MDF idrorepellente laccato, maniglia interna finitura argento e pomolo esterno.



Porte

Porta interna tipo tamburato con lavorazione liscia costituita da pannello battente con telaio in legno di abete rinforzato su cerniere e serratura e completato con cartoncino a nido d'ape rivestito su entrambi le facciate con fogli di fibra di legno in MDF spessore 4 mm, bordato e impiallacciato a finitura opaca dello spessore complessivo di 44 mm. Serratura tipo patent incassata e fissata alla struttura del pannello. Telaio in listellare di abete impiallacciato e bordato dello spessore di 40 mm completo di guarnizione perimetrale paracolpi, tre cerniere di sostegno del tipo Anuba completo di sedi per cornici coprifilo ad incastro su entrambi i lati. Ferramenta cromo satinato.



AREE COMUNI

Pavimenti vani scala e corridoi esterni

in gres fine porcellanato con certificato antiscivolo, dimensione e tipologia a scelta della D.L. Battiscopa esterno dello stesso materiale o a scelta D.L.

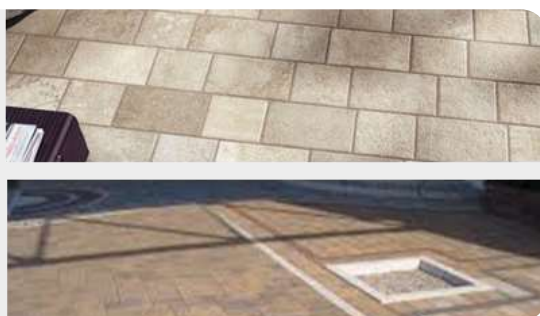
Marciapiede esterno

in gres fine porcellanato effetto "Pietra", costituito da impasto unico, compatto, ingelivo, inassorbente e resistente agli attacchi chimici. Il materiale viene fornito in formati di 15x15, 15x30 cm. certificato antiscivolo, dimensione e tipologia a scelta della D.L. Battiscopa esterno dello stesso materiale o a scelta D.L.



Esterni carrai/pedonali e parcheggi

con masselli in cls colorato posati su pietrisco, dimensione e tipologia a scelta della D.L.



Ascensore

Ascensore ad azionamento elettrico di caratteristiche secondo normativa, con variatore di frequenza, macchina a trazione diretta senza riduttore.

Dimensionamento secondo descrizioni, senza locale macchine. Porte scorrevoli telescopiche a 2 ante, apertura secondo disegni di progetto. Finitura a scelta della D.L..



Piscina a sfioro

con profondità variabile 1,35/1,40 mt
composta da:

- impianto di filtrazione
- impianto automatico di trattamento acqua
- impianto elettrico completo di illuminazione subacquea
- kit di pulizia e manutenzione
- doccette e lavapiedi
- rivestimento piscina in piastrelle in gres porcellanato o materiale e dimensione a scelta del costruttore/D.L.
- pavimento solarium piscina in gres porcellanato o materiale e dimensione a scelta del costruttore/D.L., posato su appositi piedi di rialzo.



Auto - cover

Realizzazione di struttura esterna in ferro zincato e verniciato per la protezione delle auto, con telo ombreggiante leggero colore bianco.



Pompeiane attici

Realizzazione di n. 3 pompeiane all'ultimo piano realizzati con struttura in ferro zincato e verniciato con predisposizione alla motorizzazione di una tenda (solo scatola e tubo) tenda esclusa.



CLASSE ENERGETICA

Le unità abitative saranno in classe energetica "A".



ESTERNI DI PROPRIETA'

Nicchie esterne per alloggi contatori

IMPIANTO FOGNARIO ESTERNO

Scavo, fornitura posa e rinterro di tubazioni in PVC del tipo 303/1 di sezione adeguata. Lo smaltimento delle fognature avverrà alla rete fognaria comunale o comunque come prescritto dal comune. L'allontanamento del fabbricato delle acque nere o bianche avverrà mediante tubazioni in PVC Tubazioni e pozzetti per sottoservizi (Enel, Telecom, acqua).

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'

Ai sensi dell'art. 9 della legge 46 del 05-03-1990 (norme per la sicurezza degli impianti), al termine dei lavori l'impresa installatrice è tenuta a lasciare al committente la dichiarazione di conformità, nel rispetto delle norme di cui all'art. 7 della suddetta legge. L'impresa appaltatrice, responsabile dell'esecuzione degli impianti a regola d'arte, nel rispetto delle norme, è pertanto obbligata a provvedere a proprie spese, su invito dell'Appaltatore e nel tempo da questi assegnato, ad adeguare in qualunque misura gli impianti o loro parti o loro componenti che da verifiche risultassero non a regola d'arte e/o difformi alle norme di legge.

ALLACCI

Acquedotto: dal pozzo alla C.T.

ENEL: dalla recinzione al quadro di distribuzione

Telefono: dalla recinzione all'interno unità.

Gas: il fabbricato non è alimentato dal gas metano. Sono previste solo utenze elettriche.

N.B. la richiesta di utenza ai vari servizi di cui sopra si intende a cura e spesa della parte acquirente.

PULIZIA LOCALI

La Società costruttrice si esonera da ogni e qualsiasi onere in merito alle pulizie dei locali i quali verranno consegnati liberi e sgombri da materiali o altro.

GIARDINI PRIVATI

Stesura di terreno vegetale esclusa la fornitura di strato di livellamento in predisposizione di semina (esclusa dalla fornitura). Realizzazione di pozzetto esterno interrato con predisposizione collegamento elettrico e derivazione condotta acquedotto. Data la caratteristica del terreno presente in loco è possibile la presenza di ciotolato e/o sasso. In caso di presenza di vegetazione non di semina è prevista il solo diserba mento.

RENDER (IMMAGINE)

Per l'architettura e l'estetica del fabbricato, la Società costruttrice fa riserva, a suo insindacabile giudizio e della Direzione Lavori, di apportare modifiche in corso d'opera, pertanto qualsiasi difformità dalle immagine pubblicitarie non potrà essere considerata oggetto di contestazione.

SCELTE NON DA CAPITOLATO

Viene data facoltà all'acquirente di scegliere materiali diversi da quelli di capitolato a patto che si faccia carico della maggior o minor spesa.

Non è data facoltà di utilizzare ditte proprie non a contratto con il costruttore.

Eventuali decurtazioni di materiali da capitolato, su eventuali scelte di materiali non fornibili dalle ditte incaricate dal costruttore, saranno scorporate con una detrazione del 20% rispetto al listino a contratto.

VALIDITA' DELLA PRESENTE DESCRIZIONE OPERE

La presente descrizione ha validità per le sole opere mancanti rispetto allo stato avanzamento lavori dell'unità visionato e accettato da parte promissaria acquirente.

Per le opere eventualmente già eseguite e in difformità alla presente descrizione si farà riferimento a quanto visionato e già realizzato.

PRECISAZIONI

Le dimensioni e posizioni delle finestre e portefinestre saranno quelle indicate nelle planimetrie, ma suscettibili d'essere variate a seconda delle esigenze tecnico-burocratiche dell'edificio.

Eventuali varianti delle opere di carattere generale, che venissero decise nel corso dei lavori dal Direttore dei Lavori, potranno essere poste in esecuzione anche se in contrasto con quelle contenute nella descrizione tecnica delle opere.

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

Ogni simbolo d'arredamento (escluso sanitari) inserito nei disegni, è solamente indicativo.

Le varianti alle finiture scelte dal cliente possono comportare ritardi nel termine di consegna.

Eventuali materiali ivi descritti, non più reperibili, o a giudizio della DD.LL. non rispondenti ad esigenze estetiche e funzionali verranno sostituiti con materiale di pari valore.

VARIE:

Castelfranco Veneto li'

PARTE PROMITTENTE VENDITRICE

PARTE PROMISSARIA AQUIRENTE