

R ESIDENZE GOTTARDO

Comune di Castelfranco v.to - TV
Via S.Gottardo
Località Salvarosa

D ESCRIZIONE DELLE OPERE

Aggiornamento del 06.02.2020



**GRUPPO CECCHIN**
COSTRUZIONI EDILI

STRUTTURE PORTANTI	5
Fondazioni	5
Struttura principale	5
Marciapiedi	5
Solai	5
Solai ai piani fuori-terra	5
MURATURE-ISOLAMENTI TERMO ACUSTICI-IMPERMEABILIZZAZIONI	5
Muratura perimetrale fuoriterra.....	5
Isolamento/rivestimento esterno muro perimetrale	5
Muratura di tamponamento.....	6
Controparete interna.....	6
Murature di divisione interna.....	6
Muratura bagni.....	6
Muratura divisoria tra le unità.....	6
Aspirazione delle cucine.....	6
Schema stratificazione solai intermedi	7
Isolamento termico solai interni – Massetto alleggerito	7
Isolamento acustico solai interni (solo per l'unità U2)	7
Massetto in sabbia e cemento.....	8
Impermeabilizzazione marciapiedi e soglie	8
Isolamento locale riscaldato al piano terra (escluso nei garage e locali non riscaldati al piano terra)	8
Isolamento poggiosi a sbalzo.....	9
pavimento galleggiante	9
Isolamento terrazze con sottostante locale abitabile (riscaldato).....	9
pavimento galleggiante	9
COPERTURE.....	9
Copertura piana (unità U2, U3, U4 come da disegno).....	9
Copertura in legno (unità U2).....	10
Copertura muretti e tavelloni (unità U3 e U4).....	10
Manto di copertura.....	10
INTONACI	11
Intonaci esterni (dove non sia previsto il cappotto)	11
Intonaci interni.....	11
OPERE IN MARMO.....	11
LATTONERIE	11
TINTEGGIATURE	12
Finiture esterne	12
Rivestimento isolamento a cappotto.....	12
Pittura su pareti in cls o intonacate	12
Pittura pareti interne in cartongesso.....	12
OPERE DA FABBRO	12
Parapetti terrazzi	12
Recinzione fronte strada e cancelli carrai (ove previsti)	12
Cancelli carrai privati (ove previsto).....	12
Cancelli pedonali privati (ove previsto).....	12
Recinzione perimetrale (escluso fronte)	13
Pergolato (terrazza unità U2).....	13
Alloggio contatori.....	13
PAVIMENTI E RIVESTIMENTI	14
Zona Giorno.....	14
Zona notte	15
Battiscopa.....	15
Bagni	15
Bagno secondario e/o lavanderia	15
Bagno padronale.....	15
Pavimenti terrazze, poggiosi.....	16

Garage fuori terra	16
Scale interne.....	16
Campionatura e visione prodotti.....	16
IMPIANTO DI RISCALDAMENTO	16
Impianto termico.....	16
Riscaldamento, impianto a pavimento e acqua calda sanitaria	16
Impianto di riscaldamento.....	17
Scaldasalviette	18
Impianto di condizionamento – sola predisposizione	18
IMPIANTO IGENICO SANITARIO.....	18
Impianto idrico.....	18
Impianto igienico sanitario	18
Sanitari	18
Piatto doccia – bagno padronale	18
Rubinetteria	18
Punti attacco acqua/scarico	19
Cucina	19
Bagno padronale.....	19
Bagno lavanderia	19
Terrazze.....	19
IMPIANTI DI ADDUZIONE.....	19
ADDUZIONE GAS METANO	19
ADDUZIONE ACQUEDOTTO.....	19
IMPIANTO ELETTRICO	19
Descrizione.....	19
REALIZZAZIONE TIPICA DI UN IMPIANTO	19
Fase 1	19
Fase 2	20
Fase 3	20
Fase 4	20
DISTRIBUZIONE COMPONENTI.....	20
Impianto elettrico condominiale.....	21
Apparecchiature di comando impianto tradizionale:	Errore. Il segnalibro non è definito.
TIPOLOGIA DEI COMPONENTI.....	21
EXTRA CAPITOLATO (non compreso): impianto elettrico domotico.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
SERRAMENTI.....	25
Portefinestre e finestre	25
Maniglie	26
Verniciatura	26
Aperture.....	26
Vetrazioni.....	26
Tapparelle esterne.....	26
Oscurante esterno (alternativa sui fori ove non è possibile installare tapparelle esterne).....	27
Portoncino d'ingresso blindato da esterno	27
Porte	27
Garage.....	27
Porte tagliafuoco	27
AREE COMUNI	28
Marciapiede esterno	28
Corsia carraia / esterni carrai-pedonali.....	28
CLASSE ENERGETICA.....	28
ESTERNI DI PROPRIETA'	28
IMPIANTO FOGNARIO ESTERNO	28
DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'	28
ALLACCI	28
PULIZIA LOCALI.....	29
GIARDINI PRIVATI	29

RENDER (IMMAGINE)	29
SCELTE NON DA CAPITOLATO	29
VALIDITA' DELLA PRESENTE DESCRIZIONE OPERE.....	29
PRECISAZIONI	29

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.

Marciaiedi

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 fuori-terra

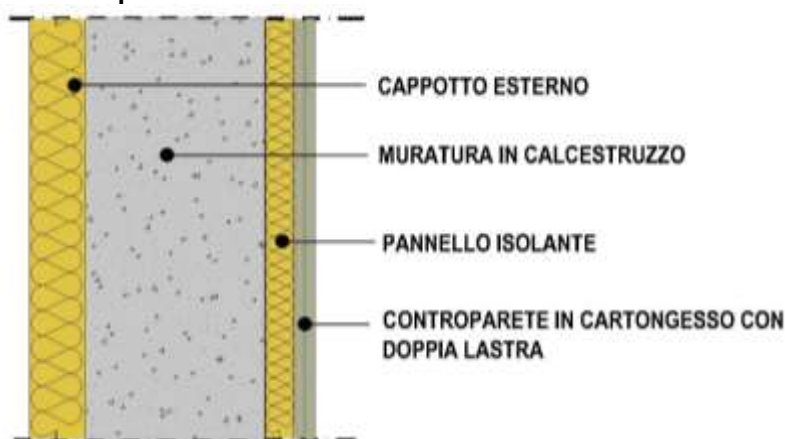
I solai dei piani fuori terra saranno realizzati in laterocemento tipo "Bausta" alleggerito con elementi in laterizio

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



MURATURE-ISOLAMENTI TERMO ACUSTICI-IMPERMEABILIZZAZIONI

Muratura perimetrale fuoriterra



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, poggiori 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 20, gettato con l'ausilio di casseri e casseforme, compreso l'armatura di sostegno, le puntellazioni, il getto, la vibratura ed il disarmo, compresa la fornitura e la posa del ferro d'armatura 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.

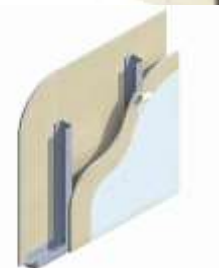
Murature di divisione interna

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.



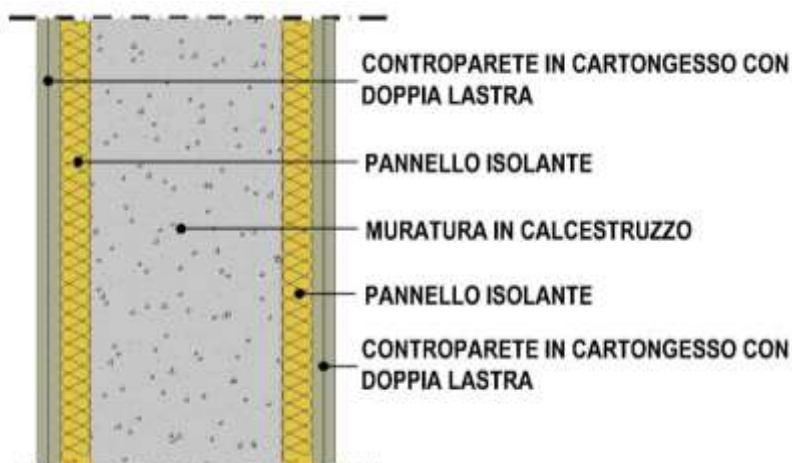
Muratura bagni

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



Muratura divisoria tra le unità

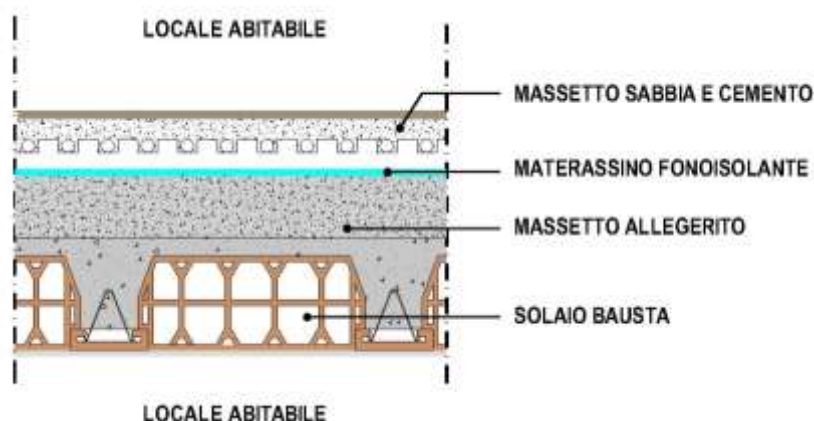
Le pareti divisorie di separazione tra le unità, saranno eseguite con controparete in ambo i lati realizzate con doppia lastra di cartongesso fissata su struttura eseguita con montanti da mm 50 dello spessore totale di cm 7,5 ed interposto materassino isolante su muratura in calcestruzzo dello spessore di 20 cm



Aspirazione delle cucine

Mediante posa in opera di tubo in pvc.

Schema stratificazione solai intermedi



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 (solo per l'unità U2)

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 miscela 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 locale riscaldato al piano terra (escluso nei garage e locali non riscaldati al piano terra)

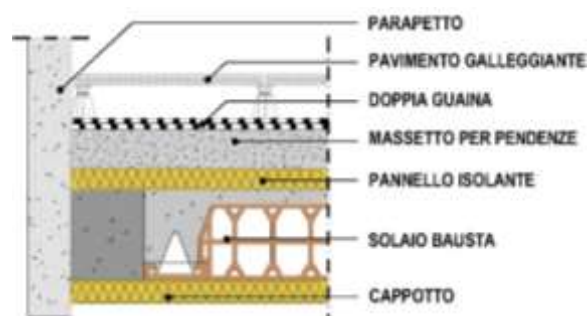
Sopra al massetto alleggerito verrà posato un pannello isolante (spessore da legge 10), successivo impianto a pavimento, massetto in sabbia e cemento e pavimento interno.



Isolamento poggiali a sbalzo

pavimento galleggiante

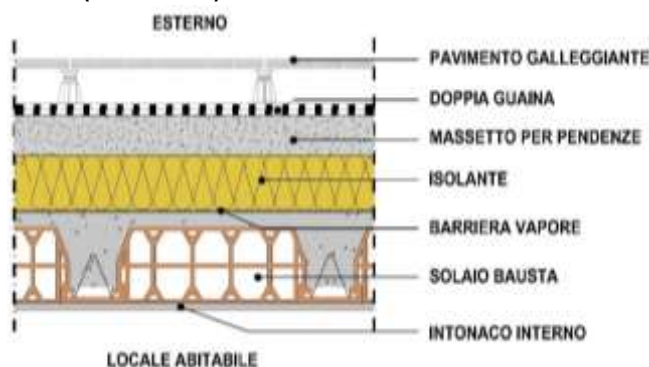
Mediante la posa sopra al solaio grezzo di pannello isolante (spessore da legge 10), massetto in calcestruzzo per formazione pendenze, doppia guaina e posa pavimento galleggiante.



Isolamento terrazze con sottostante locale abitabile (riscaldato)

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.

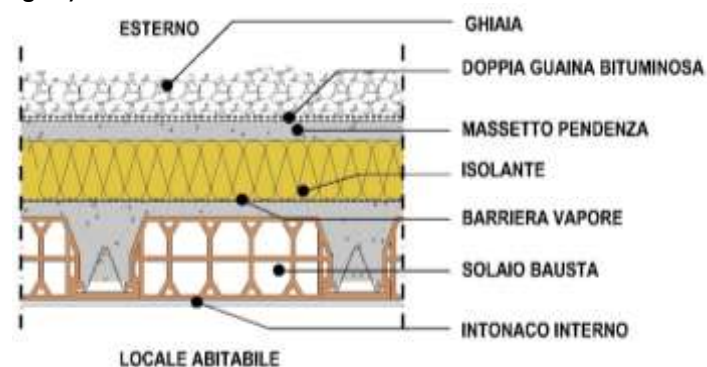


COPERTURE

Copertura piana (unità U2, U3, U4 come da disegno)

Al di sopra del solaio grezzo (soletta piena o come solai di interpiano) 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.



Copertura in legno (unità U2)

La struttura di copertura sarà costituita da travi in legno bilama o lamellare (colore a scelta della D.L.), orditura a scelta delle D.L impregnati con soluzione incolore e/o bianchi, sovrastante tavolato dello spessore di cm.2,5, barriera vapore, pacchetto termoacustico (spessore da legge 10), tavolato in legno, ventilazione, tavolato grezzo o OSB, membrana impermeabilizzante.



Copertura muretti e tavelloni (unità U3 e U4)

costituita da muretti in laterizio forato da 8 cm, in opera con malta di cemento, tagliati superiormente per la formazione della pendenza delle falde, con finitura in malta di cemento del piano di posa inclinato per l'appoggio dei tavelloni in laterizio dello spessore di 6 cm, a formazione del tavolato di copertura, e con cappa superiore in calcestruzzo, armata con leggera rete elettrosaldata, in opera compreo tagli, sfridi, regolarizzazione del piano della cappa.

Isolamento termico della copertura, mediante la posa sul solaio di appoggio, di materassino di lana di roccia, (spessore da legge 10),

Impermeabilizzazione mediante la posa di uno strato di guaina ardesiata.



Manto di copertura

La copertura sarà realizzata in lamiera di alluminio



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

(soffitti) 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

Grondaie, 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

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

Parapetti terrazzi

in struttura murale o prefabbricata e soprastante ringhiera in ferro verniciata (lamiera e/o tubolari-quadri).
Forme e dimensioni a scelta della DL. (n.b.:le immagini sono puramente indicative)



Recinzione fronte strada e cancelli carrai (ove previsti)

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



Cancelli carrai privati (ove previsto)

a disegno semplice zincati e verniciati il tutto come da indicazioni D.L., compresa la motorizzazione e n. 1 telecomando per ogni unità

Cancelli pedonali privati (ove previsto)

a disegno semplice zincati e verniciati il tutto come da indicazioni D.L., apertura manuale, completi di maniglia e chiave

Recinzione perimetrale (escluso fronte)

Per delimitare la proprietà sarà realizzata una recinzione con zoccolatura in cls e sovrastante recinzione in retefilo o similare.

**Pergolato (terrazza unità U2)**

Realizzazione di pergolato, mediante la posa di profili a C, solo perimetro, trave di banchina e pilastro di sostegno. Esclusi: travi traverse, tenda di copertura e collegamento elettrico (solo posa di scatola e tubo)

Alloggio contatori

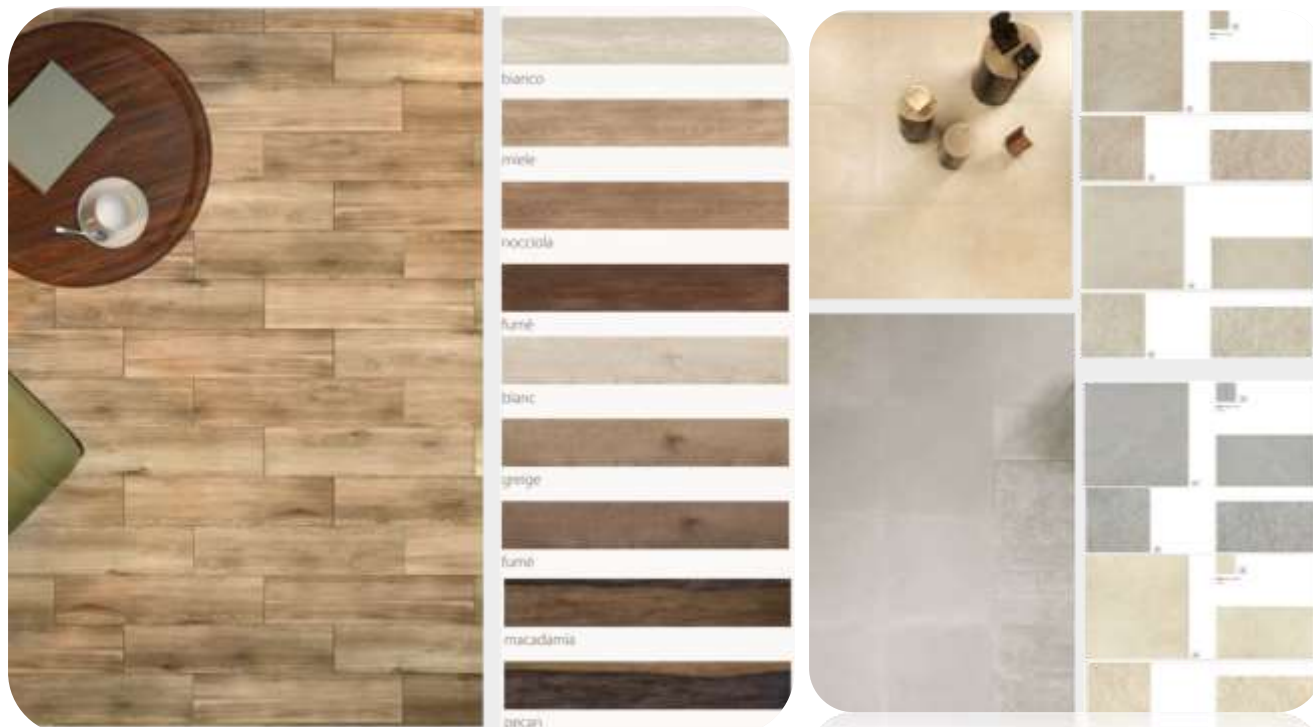
Nicchie esterne e/o interne con caratteristiche indicate dalla D.L su indicazione degli enti competenti.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Zona Giorno

Pavimentazione soggiorno-cucina e disimpegno 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: cm. 60x60 – 30x60-15x60 gress (effetto legno)



Zona notte

Pavimentazione camere: realizzata in parquet prefinito in legno scelta rigato fiammato, nodo stuccatura spaccatura, colorazione naturale, essenza Rovere formato da due strati di legno nobilitato, copertura vernice, posa prevista incollata, finitura levigata.

Dimensione: Larghezza 90 mm, spessore 10 mm, lunghezza 600/900 mm.

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



Battiscopa

in legno tinto colore bianco (escluso bagni).

Bagni

Bagno secondario e/o 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, poggioli

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)



Garage fuori terra

Pavimento in gres porcellanato, di prima scelta commerciale, lavorazione a correre e posa a colla (n.b.:le immagini sono puramente indicative)

Dimensioni: cm. 60x60 – 30x60



Scale interne

rivestite in marmo Biancone Asiago o Quarzo tecnico tipo Okite pedata 2 ed alza 2, finiture lucida o similare

Campionatura e visione prodotti

Scelta su campionatura impresa da visionare presso show room dedicato.



IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Impianto termico

Riscaldamento, impianto a pavimento e acqua calda sanitaria

con pompa di calore ARIA-ACQUA, composto indicativamente da unità motocondensante esterna della Panasonic o similare ed unità interna della Panasonic o similare, completa di accumulatore da 200 lt per l'acqua calda sanitaria e pompe di circolazione primarie, modulo inerziale, tubazioni di collegamento coibentate.



CONTROLLO DA REMOTO

In ogni unità tramite un sistema da remoto ed apposita applicazione, sarà possibile comandare alcune funzioni della pompa di calore, e più precisamente:

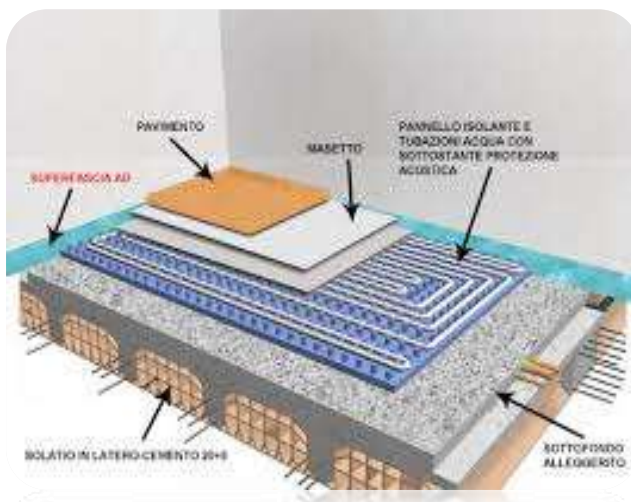
- Accensione e spegnimento della pompa di calore;
- Gestione a distanza del risparmio energetico e del comfort;
- Gestione semplificata della temperatura fino a 2 zone;
- Gestione semplificata della temperatura dell'acqua calda sanitaria,
- Gestione semplificata del timer settimanale per zone;
- Grafici del consumo di energia per giorno/settimana/mese;
- Gestione a distanza del centro assistenza



Impianto di riscaldamento

il riscaldamento dei vani (garage escluso) sarà garantito da impianto a pavimento, composto da tubo in polietilene, posato su materassino in polietilene espanso.

L'impianto sarà gestito con n. 1 termostato nella zona giorno ed un termostato zona notte, sola predisposizione termostato nelle altre camere (solo punto, escluso termostato)



Scaldasalviette

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



Impianto di condizionamento – sola predisposizione

mediante la posa di linee frigorifere di scarichi condensa e tubo corrugato per la futura alimentazione elettrica, il tutto adeguatamente dimensionato verrà realizzato per un'eventuale successiva installazione di un impianto con n. 2 macchine condensante, tipo split (n. 1 zona giorno e n. 1 zona notte) e di una evaporante esterna. E' esclusa la fornitura e posa dei cavi all'interno delle tubazioni corrugate, degli split e della macchina esterna.

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 – bagno padronale

In resina della ditta Ideal Standard serie Ultra Flat S o similare, dimensione 80*100 (box doccia escluso)

In alternativa al piatto doccia, vasca in acrilico pannellata 170x70 cm (se prevista in disegno da progetto)

Rubinetteria

Gaboli mod. Joi o similare.

Miscelatore Bidet



Miscelatore Doccia esterno



Gruppo Doccia



Punti attacco acqua/scarico

Cucina

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

Bagno padronale

n. 1 vaso

n. 1 bidet

n. 1 predisposizione Lavabo (lavabo e miscelatore escluso)

n. 1 piatto doccia

Bagno secondario

n. 1 vaso

n. 1 bidet

n. 1 predisposizione Lavabo (lavabo e miscelatore escluso)

n. 1 piatto doccia

Lavanderia

n. 1 predisposizione Lavello (lavello e miscelatore escluso)

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/vasca) o qualora il cliente non intendesse installarli, non verrà eseguita alcuna detrazione.

Nei bagni, verrà previsto n. 1 attacco per un lavabo (fornitura ed installazione del lavabo esclusa) a differenza di quanti lavabi previsti nei disegni architettonici.

La D.L. si riserva la facoltà di modificare la dimensione e il posizionamento dei sanitari in funzione di esigenze tecnico-funzionali.

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 lavanderia/centrale termica, oltre ai componenti standard, verranno installate 2 prese schuko complete di interruttore onnipolare per il sezionamento di lavatrice ed asciugatrice.
- Relativamente alla cucina è stabilito un numero minimo di punti presa da porre all'altezza del piano di lavoro.
- Il comando dei punti luce di ogni locale dell'abitazione sarà posizionato nei pressi dell'ingresso della stanza (esternamente o internamente), se necessario saranno realizzati ulteriori punti comando opportunamente posizionati.
- Nei corridoi di transito e nel locale di ingresso dell'abitazione saranno presenti almeno un punto luce ed un punto presa così come nei ripostigli.
- 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).
- 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 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.
- Per la zona giorno, nei bagni e nella camera padronale, sarà prevista l'installazione di un termostato, mentre nelle altre camere sarà prevista la sola predisposizione del termostato (termostato escluso).
- Predisposizione per una futura installazione di impianto antitrusione con protezione 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 3 Kw per ogni unità, compreso inverter alloggiato su apposito vano.
- Nei garage sarà previsto un punto luce a soffitto completo di lampada con interruttore ed una presa, compresa la motorizzazione del basculante privato

- Sarà previsto nelle stanze, un comando chiusura/apertura per ogni tapparella motorizzata (escluso comando centralizzato)
- Sarà prevista nelle stanze, un comando per l'oscurante esterno (escluso comando centralizzato)
- Sarà prevista la sola presposizione per la futura motorizzazione della tenda esterna della pompeiana dell'unità U2 (sola posa di scatola e tubo)
- Sarà prevista la motorizzazione del cancello carraio privato (ove previsto), completo di n. 1 telecomando per ogni unità

Impianto elettrico condominiale

Nelle zone esterne su fabbricato e su passaggi carrai/pedonali sarà prevista l'installazione di lampade a 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.

Il costruttore si riserva di sostituire i materiali proposti con elementi con stesse caratteristiche tecnico/economiche.

Apparecchiature di comando impianto tradizionale:

Bticino serie Living Now o similare con placche in tecnopolimero, colore bianco, con superficie satinata.



Scatole di derivazione

(bticino living now o similare)



<p>Componenti quadro elettrico</p>	
<p>Videocitofonia: Elvox o similare</p>	
<p>Termostati digitali: Bticino serie Now o similare</p>	
<p>Lampade emergenza</p>	
<p>Impianto fotovoltaico</p>	

EXTRA CAPITOLATO (non compreso): impianto elettrico domotico

Realizzazione di impianto elettrico tradizionale con l'aggiunta della funzione SMART, la quale se connessa a Wi-fi di casa, può controllare tramite il proprio smartphone con l'applicazione Home+Control, le varie funzioni elettriche dell'abitazione.

Soluzioni possibili:

- A) Comando generale che ti permette di spegnere o accendere tutte le luci di casa;
- B) Comando generale che ti permette di chiudere o aprire le tapparelle esterne;
- C) Comando generale che ti permette di comandare alcuni elettrodomestici;
- D) Comando generale che ti permette di controllare i consumi energetici della tua abitazione e ricevere eventuali notifiche in caso di anomalia;



SERRAMENTI

Portefinestre e finestre

in legno lamellare di Abete FJ, spessore ante finestre 80x90 mm. 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; Coprifili interni 60x10 a filo telaio, ed esterni 30x10 mm.in lamellare di Abete FJ.



Maniglie

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



Verniciatura

con impregnante ad azione fungicida, fondo e finitura all'acqua laccata 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 4/12gas argon/ 4 /12gas argon/33.1 BE (U=0,7 W/mqK);

Vetro su portefinestre 3+3/12gas argon/ 4 /12gas argon/3+3 BE (U=0,7 W/mqK);

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..



Oscurante esterno (alternativa sui fori ove non è possibile installare tapparelle esterne)

Fornitura e posa in opera di tende oscuranti a rullo per esterni, composte da cassonetto in alluminio estruso chiusi ai lati, tubo avvolgitore con inserito motore, barra in alluminio e guide contenenti la guida per i sistema zip. Compreso collegamento elettrico del motore.



Portoncino d'ingresso blindato da esterno

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 in multistrato marino idrorepellente laccato, maniglia interna finitura argento e pomolo esterno.

Porte

Porta laccata bianco (dimensioni standard 700/800 x 2100) tamburata con anima a nido d'ape, rivestita sulle due facce con pannelli in mdf e verniciata;
Telaio realizzato in MDF-listellare con guarnizione in gomma nella battuta.
Spessore finito del telaio mm 40, adattabile con prolunghe alle diverse dimensioni del muro.

Fasce coprifilo in mdf da 70x10/25mm con aletta rivestite in laminatino;
Impiego di n° 3 cerniere tipo anuba con finitura cromo; Serratura tipo patent AGB con chiave;



Garage

Porta sezionale, costruita con pannelli a doppia parete in lamiera d'acciaio zincata e preverniciata, con interposto all'interno schiume poliuretaniche. Il tutto completo di motorizzazione



Porte tagliafuoco

REI 60 secondo previsione progettuale, colore bianco RAL 1013.

AREE COMUNI

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 cm. 15x15 e 15x30, certificato antiscivolo DIN 51130. Battiscopa esterno dello stesso materiale o a scelta D.L.



Corsia carraia / esterni carrai-pedonali

con masselli in cls colorato posati su pietrisco e/o asfalto o a scelta della D.L.



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