

RESIDENZA GIOTTO

Via Giotto - Castelfranco Veneto

CAPITOLATO DELLE OPERE



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:



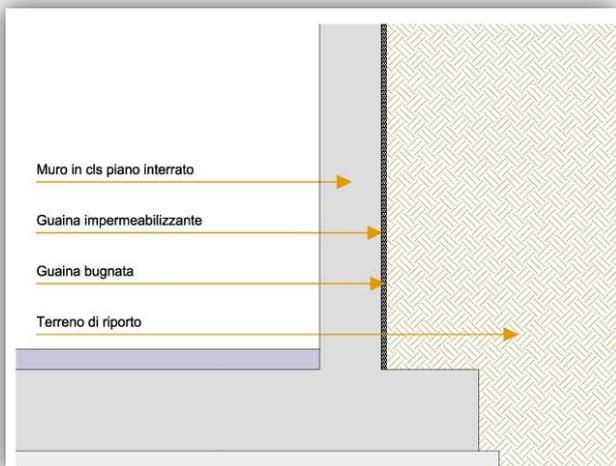
Fondazioni:

- eseguite su platea di fondazione in calcestruzzo armato adeguatamente dimensionati alla resistenza del terreno;



Muratura interrata

- costituita da muri d'ambito e di spina in calcestruzzo armato, aventi superficie a faccia a vista come risultante dai pannelli di cassetta, spessore cm 15/20/25/30.



Impermeabilizzazioni muri controterra:

- i muri a contatto con il terreno eseguita con guaina liquida e protetta con telo bugnato in pvc.

Struttura in cemento armato:

- i pilastri, travi, cordoli e scale eseguite in cemento armato fornite e poste in opera entro casseri di contenimento:

Marciapiedi:

- formazione in opera di marciapiedi di larghezza variabile gettato con calcestruzzo con spessore cm. 10/15 larghezza variabile.



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

MURATURA

Muratura perimetrale fuori terra:

- La muratura perimetrale fuori terra eseguite in calcestruzzo armato dello spessore di cm 20-25, successivo rivestimento esterno a cappotto (voce rivestimento a cappotto) per la parte esterna e contro parete interna in cartongesso costituita da montanti in lamiera zincata da 75, isolamento con lana di roccia spessore cm 6 e doppia lastra di cartongesso rasata a stucco.

Muratura divisoria fra le unità abitative e vano scala:

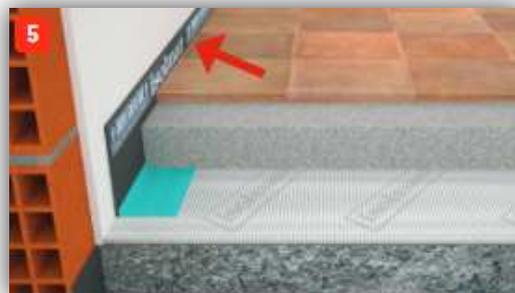
- muratura in calcestruzzo armato spessore cm 20, contro parete interna verso appartamento e verso vano scala in cartongesso costituita da montanti in lamiera zincata da 75, isolamento con lana di roccia spessore circa cm 6 e doppia lastra di cartongesso rasata a stucco.
- Per effettuare i tagli acustici sotto pavimenti e pareti alla base delle murature verrà posato un materassino idoneo ad abbattere ulteriormente il rumore.

Murature di divisione interne:

- costituita da montanti in lamiera zincata da 75, isolamento con lana di roccia spessore circa cm 6 e doppia lastra di cartongesso rasata a stucco da entrambe le parti per uno spessore totale di cm 12,5-15

ISOLAMENTO ACUSTICO ANTICALPESTIO

Fornitura e posa in opera di materassino acustico formato da strato resiliente in polietilene reticolato fisicamente, espanso a celle chiuse, accoppiato sul lato inferiore con speciale fibra agugliata per migliorare la prestazione acustica a pavimento fra piani.



RIVESTIMENTO ESTERNO



Rivestimento esterno:

- eseguito con sistema di isolamento a cappotto dello spessore finito di cm. 15, composto da materiale isolante in polistirene EPS spessore cm 14, con finitura esterna mediante l'applicazione di una prima mano di malta con successiva rete di armatura e una seconda mano di rasatura a fissaggio della rete,



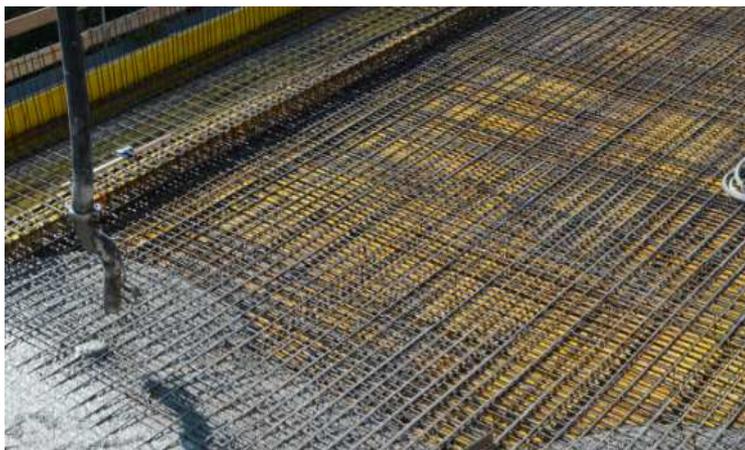
successivamente viene applicato uno strato di preparazione del fondo per l'applicazione finale dell'intonaco di finitura, colore a scelta della DD.LL. Chiodatura del pannello isolante con chiodi idonei e copri tassello dello stesso materiale isolante per eliminare ogni ponte termico.

SOLAI

Solaio del piano interrato:

- costituito da lastre di cemento tipo "Predalles" e alleggerito con elementi in polistirolo, che resteranno a faccia a vista per i locali garage e area di manovra e locali comuni;





solai ai piani fuori terra:

- del tipo a soletta piena in calcestruzzo armato .
- Tutti i solai saranno dimensionati secondo la relazione di calcolo redatta da ingegnere calcolatore incaricato.

La struttura di copertura:

- Copertura piana con sistema di tetto alla rovescia, costituito da isolamento spessore cm 20 in XPS o materiale simile caratteristiche, cappa in calcestruzzo per pendenze, impermeabilizzazione con doppia guaina bituminosa, protezione del manto impermeabile con tessuto non tessuto e posa in opera di zavorra costituita da ghiaia secca o in alternativa pavimento galleggiante in sasso lavato posato su piedini in pvc.

ISOLAMENTI E IMPERMEABILIZZAZIONI

Impermeabilizzazione:

- Guaina bituminosa posata alla base della muratura perimetrale del piano terra ad impedire l'umidità di risalita, impermeabilizzazione delle terrazze, portici e marciapiedi con doppia guaina poliestere risvoltata sui muri perimetrali, giardini con sottostante solaio dell'autorimessa realizzata con doppio strato di guaina armata con poliestere antiradice, risvoltata sui muri perimetrali, sovrastante tessuto non tessuto e telo di protezione bugnato in pvc, stesura di ghiaia secca per la formazione di strato drenante e successiva stesa di terreno



LATTONERIE

Grondaia e pluviali in alluminio preverniciato, in opera con i necessari sostegni, sigillature e saldature. Coprigiunti, copricornici e scossaline. Colore a scelta della DD.LL



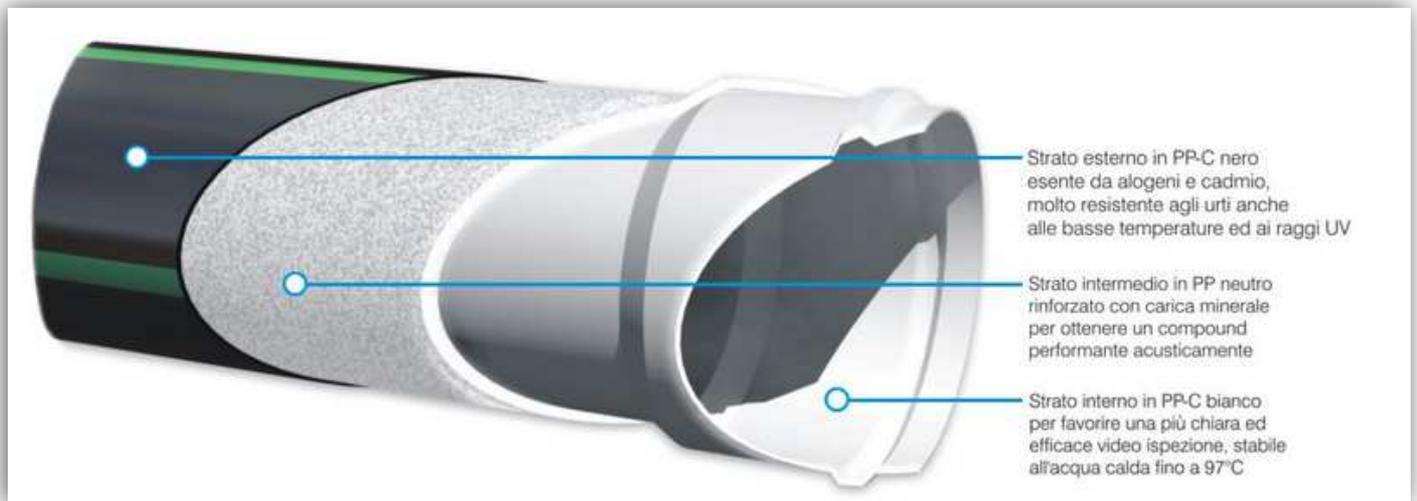
OPERE IN MARMO



- Fornitura e posa in opera di davanzali spessore cm 3 e soglie spessore cm 3 in marmo Trani spazzolato, sagomato come da particolare di progetto, ammorsato ad incastro nella muratura sigillato e stuccato.

SCARICHI

Il complesso è allacciato tramite la rete di scarico prevista dagli organi competenti. Tutte le tubazioni di scarico d'acque bianche e nere all'interno del fabbricato saranno in polietilene duro del tipo "Peh-Geberit" o in polipropilene stratificato tipo "Polo-kal", entrambi idonei e rivestiti per l'abbattimento acustico richiesto per Legge.



CANNE DI VENTILAZIONE

Le cucine saranno dotate di predisposizione di tubo in pvc dm. 120/140 per cappa aspirante.

I bagni cechi saranno dotati di tubazione in pvc dm 100/120 per ventilazione dei locali con motorino elettrico.

Le suddette tubazioni saranno portate fino al tetto del fabbricato e dotato di idoneo terminale.

ESTERNI DI PROPRIETA' E PARTI COMUNI

Per quanto riguarda colori, sagome, profili e materiali, la Società costruttrice si riserva di farlo eseguire a suo insindacabile giudizio attenendosi a quanto stabilito dalla Direzione lavori.

Per delimitare le aree adibite a giardini privati verranno eseguite recinzioni in calcestruzzo con sovrastante ringhiera metallica zincata e verniciata

Sulle aiuole e sull'area dei giardini verrà steso del terreno vegetale (esclusa fresatura e semina del manto erboso). Le opere di giardinaggio, irrigazione, illuminazione e quant'altro saranno a carico della parte acquirente.

Pavimenti terrazze, poggiali, logge, portici e marciapiedi eseguiti in materiale a scelta dal D.L. e impresa, antiscivolo e antigelivo di prima scelta e categoria



La pavimentazione della rampa autorimessa eseguita a spina di pesce in calcestruzzo al quarzo, pavimento area di manovra piano interrato e garage in calcestruzzo lisciata ad elicottero con finitura al quarzo.

Alla fine della rampa per l'accesso all'autorimessa, verrà installato cancello a norma VV.FF, motorizzato e posizionato come da planimetria

PAVIMENTAZIONE E RIVESTIMENTI

- Pavimentazione camere reparto notte:

Pavimento in legno prefinito larghezza mm 120 lunghezza da 600 a 1600 mm Serie Essential Rovere spazzolato, verniciato opaco Natura o Rustic, scelta impresa tra 12 colori, lavorato a correre , completo di collante e battiscopa tinta RAL in legno h cm 5-8.



Pavimentazione reparto soggiorno-cucina e disimpegno:

- Pavimento in legno prefinito larghezza mm 120 lunghezza da 600 a 1600 mm Serie Essential Rovere spazzolato, verniciato opaco Natura o Rustic, scelta impresa tra 12 colori, lavorato a correre , completo di collante e battiscopa tinta RAL in legno h cm 5-8.
- (IN ALTERNATIVA) Pavimento in gres fine porcellanato di qualità superiore, omogeneo in tutto spessore del tipo: formato cm 60x60 o altri formati simili sp. 1 cm, colorazione a scelta o in alternativa effetto legno formato cm 100x20 . Si tratta di lastre di Gres Ceramico rettificate, compatte nella massa, complete di collante e stucco con fuga 1-2 mm, compreso battiscopa tinta RAL in legno h cm 5-8.
(prezzo iva compresa max piastrelle euro 35,00 mq)

Pavimentazione e rivestimento bagni-lavanderia:

- Pavimenti e rivestimenti in gres fine porcellanato di qualità superiore, omogeneo in tutto spessore del tipo: formato minimo cm 30x60, cm 60x60 o altri formati simili sp. 1 cm, colorazione a scelta o in alternativa effetto legno formato cm 100x20. Considerato h. 120 cm su pareti di rivestimento e h. 220-240 su zona doccia. Si tratta di lastre di Gres Ceramico rettificate, complete di collante, stucco per fuga 2 mm e di guaina isolante idrorepellente sulla zona doccia. (prezzo iva compresa max piastrelle euro 35,00 mq, escluse greche, decori e mosaici)

IMPIANTO IGENICO SANITARIO

Impianto idrico d'adduzione e distribuzione in tubo di materiale composito multistrato pinzato completo di predisposizione per allaccio del fabbricato (allacciamento acquedotto escluso). Reti di scarico in polietilene sottotraccia completi di raccordi ad innesto con guarnizioni di adeguato diametro; reti di sfiato in P.V.C.; reti fognarie di scarico interrate in P.V.C. rosso. Attacchi lavello in cucina e lavatrice nel bagno lavanderia.

Bagno-Lavanderia:

- Piatto doccia in resina effetto pietra colore bianco 80x100 escluso box doccia, predisposizione sottotraccia di gruppo per miscelatore esterno fissato a parete

Vaso sospeso bianco completo di fissaggi serie Diva o similari.

Bidet sospeso bianco completo di fissaggi serie Diva o similari e miscelatore.

(Per sanitari s'intendono quelli descritti nelle piante escluso lavandino).

Bagno:

- Piatto doccia in resina 80x100 effetto pietra colore bianco , escluso box doccia, predisposizione sottotraccia di gruppo per miscelatore esterno fissato a parete

Vaso sospeso bianco completo di fissaggi serie Diva o similari.

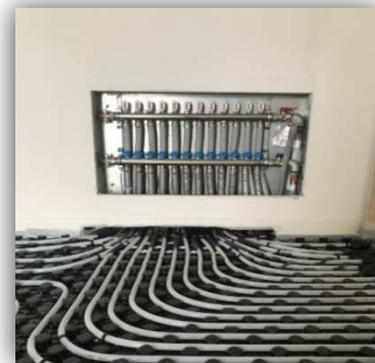
Bidet sospeso bianco completo di fissaggi serie DIVA o similari, completo di miscelatore

(Per sanitari s'intendono quelli descritti nelle piante escluso lavandino)



IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

L'impianto di riscaldamento sarà garantito da impianto a pavimento radiante composto da tubo in polietilene media densità posato su pannello isolante. L'impianto sarà diviso in n. 1 zona con predisposizione per ogni camera indipendente. L'impianto di riscaldamento sarà effettuato attraverso pompe di calore elettriche a basso consumo energetico della Mitsubishi mod Ecodan hydrotank o similari, indipendente per ogni unità abitativa, posta all'esterno o all'interno, completa di accumulatore per acqua calda termo-sanitaria. (Il sopra citato impianto non prevede l'uso del gas metano ma è un impianto esclusivamente funzionante ad energia elettrica). I bagni saranno integrati con corpi scaldanti in acciaio verniciato del tipo scalda salviette a bassa temperatura, opportunamente dimensionati.



IMPIANTO ELETTRICO

Tutte le opere da elettricista previste, saranno eseguite secondo le più recenti norme in materia di impianti elettrici in vigore, oltre ogni altro particolare necessario per una corretta esecuzione a regola d'arte.

L'impianto sarà alimentato da corrente alternata monofase a 220/50 Hz, ogni impianto sarà suddiviso nei circuiti dell'illuminazione (a comando e in presa), della f. e m. (per gli impieghi elettrodomestici) e della B.T.S. facenti capo a quadro, incassato presso l'ingresso, tutti i dispositivi che saranno di serie modulare.

In tutti i circuiti interni agli alloggi i cavi saranno unipolari con sezione minima di 4 – 2.5 e 2.5 – 1.5 (rispettivamente per quelli di F.M., illuminazione) ed infilati in tubazioni di PVC corrugato, corredate da scatole per comandi, prese e derivazioni.

E' prevista inoltre l'installazione di prese di corrente per i vari ambienti, distribuite secondo nostra logica, di normali dimensioni e della medesima serie dei comandi delle sorgenti luminose (Vimar serie ARKE' a frutto e placca bianchi o similare).

L'abitazione sarà collegata al portone d'ingresso mediante linea di campanello, apriporta e videocitofono.

Il videocitofono sarà del tipo ad incasso con apriporta incorporato.

Impianto telefonico costruito nella scrupolosa osservanza delle vigenti norme emanate dall'azienda telefonica TELECOM.

L'Impianto di ricezione TV sarà prevista la fornitura e posa in opera di un impianto di ricezione TV comprendente: centralino di distribuzione, distributori di segnale, antenna in copertura centralizzata.

Il fabbricato sarà provvisto d'impianto di messa a terra, con picchetti dispersori di dimensioni e in quantità adeguata alle caratteristiche di resistenza del terreno, con tutti i collegamenti equipotenziali.

Il fabbricato sarà dotato di tubazioni per predisposizione fibra, tali tubazioni arriveranno nel piano interrato nel sottoscala e da qui fino agli appartamenti.



Impianto video-citofono con monitor ad incasso della ditta Elvox mod. 6600 o similare



Serie VIMAR ARKE' placca bianca

Impianto antintrusione:

- Predisposizione per l'impianto di allarme: è prevista la fornitura e posa in opera di canalette sottotraccia su tutte le porte e le finestre per la predisposizione di impianto di allarme.

Impianto di illuminazione esterna:

- L'illuminazione esterna delle parti comuni sarà eseguita distribuendo i centri luminosi in modo da ottenere una razionale e uniforme illuminazione di tutte le aree di transito. Questa sarà regolata da un temporizzatore e/o crepuscolare per l'accensione e lo spegnimento automatico delle luci.

Impianto per piano cottura ad induzione:

- Ogni unità abitativa sarà dotata di presa elettrica per il funzionamento di cottura ad induzione nella zona cucina.

Impianto fotovoltaico:

- Ogni unità sarà dotata di pannelli fotovoltaici indipendenti posizionati in copertura con una potenza di circa 3 kw



SERRAMENTI

Persiane elettriche in alluminio coibentato :



- Tutte le finestre e porte finestre saranno dotate di persiane in alluminio coibentato elettriche alloggiare su cassetto preinstallato e isolato ad esclusione degli alzanti scorrevoli e finestre nella zona soggiorno-cucina



Apertura:

- Ad anta, ove doppia una fissa a sgancio manuale;
- Alzanti scorrevoli dove previsti da disegni.

Anta e ribalta:

- Su finestre e porte finestre, escluso alzanti scorrevoli.

Serramento esterno e Vetro:



- Finestre e porte finestre in abete lamellare con telaio 68x80 ed ante 80x90 completo di doppio vetro camera, basso emissivo, tripla guarnizione termo acustica, cornici ad incastro, tre mani di smalto all'acqua

- Alzanti scorrevoli zona soggiorno-cucina in abete lamellare con telaio 180x45 ed ante 80x110 completo di doppio vetro camera, basso emissivo, soglia in vetroresina climatec, cornici ad incastro, tre mani di smalto all'acqua (Zanzariere, teli oscuranti e tendaggi sono esclusi)

Porte interne:

- Porte interne liscia del tipo tamburato, con intelaiatura in legno ed impiallacciatura in essenza, finitura laccato bianco, montata su imbotte, con cerniere in acciaio tropicalizzato a scomparsa, serratura, maniglia Reguitti mod. Q-MINI cromato satinato o similare, completa di coprigiunti perimetrali fissati sull'imbotte. In alternativa scorrevoli a scomparsa dove previsto nelle piante.

Maniglie e cerniere per serramenti esterni ed interni:

- Cromo satinato a scelta della DDLL.

Portoncino d'ingresso:

- blindato antieffrazione classe 3, con coibentazione acustica (abbattimento acustica minima 35 db), serratura di sicurezza, parafreddo, complete di pannello rivestimento laccati liscio maniglia interna e pomolo esterno.

Basculanti autorimesse:

- Portone garage del tipo "basculante" con pannelli in acciaio zincato, dotato di predisposizione alla motorizzazione

IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO

Ogni unità abitativa avrà la predisposizione per impianto di raffrescamento estivo con predisposizione interna di n.1 split per il reparto giorno, n. 1 split per reparto notte collegate alla pompa di calore.

VMC – VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA

Tutte le unità abitative saranno dotate di impianto di ventilazione meccanica controllata del tipo ECO AIR SYSTEM o similari con uguali caratteristiche, con recuperatore ad altissimo rendimento e ventilatori a bassissimo consumo di energia elettrica mediante portata aria variabile tramite scheda elettronica di controllo. L'aria fresca verrà prelevata dall'esterno ed immessa nelle stanze mentre l'aria viziata verrà prelevata dall'ambiente ed espulsa all'esterno, così facendo lo scambiatore ridurrà la dispersione di energia aumentando il risparmio energetico. La presenza di filtri aria sia in ingresso che in uscita, alloggiati vicino allo scambiatore, permetterà di avere all'interno massima qualità dell'aria.

TINTEGGIATURE INTERNA

Pitture interne con applicazione a due mani di pittura traspirante per interni colore bianco.

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.

Impianto fognario al piano interrato indipendente dotato di pompa di sollevamento opportunamente dimensionata e collegata alla rete fognaria.

ALLACCI

Acquedotto:

- dalla recinzione all'unità abitativa.

Enel-Telecom:

- Enel come da specifiche progettuali al quadro di distribuzione;
- Telefono: dal pozzetto Telecom all'interno dell'unità abitativa.

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

PRECISAZIONI

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.

Per quanto riguarda l'architettura e l'estetica del fabbricato, la Società costruttrice si riserva, a suo insindacabile giudizio e della Direzione Lavori, di apportare modifiche in corso d'opera.

Viene data facoltà all'acquirente di scegliere materiali diversi da quelli di capitolato riguardante l'unità immobiliare a patto che si faccia carico della maggior spesa e a patto che i lavori di finitura previsti dal presente capitolato non siano già stati eseguiti o il relativo materiale non sia già stato ordinato.

Le varianti delle finiture interne dell'unità immobiliare, potrebbero comportare ritardi rispetto al termine di consegna comunicato all'acquirente nel contratto preliminare di acquisto senza che ciò comporti responsabilità alcuna in capo alla società costruttrice.

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

Ogni immagine nel presente capitolato, simbolo d'arredamento inserito nei disegni è puramente indicativo.

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

San Martino di Lupari,

IL VENDITORE

L'ACQUIRENTE
