

4.2 RESIDENZE

col Moschin



CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE OPERE

Committente:
BODO COSTRUZIONI
Via Bagnoli, 31/a
35010 VIGONZA (PD)

Impresa costruttrice:
MENGATO Gruppo Edile Industriale
Via San Marco n. 25
35012 Camposampiero (PD)
C.F. e P.I. 02035550280

Progettazione e DD.LL.
Arch. Nicola Tacchetto
Studio Net Project
PADOVA

PRESENTAZIONE DELL'INTERVENTO

A Cassola, nel signorile contesto di Via Col Moschin, proponiamo un esclusivo residence di 10 unità dal design molto moderno ed accattivante.

Posto in una cornice di eleganti e curate abitazioni si colloca in posizione comoda a tutti i servizi aggregativi del luogo, ai centri commerciali ed alle vie di comunicazione principali.



Le tecnologie costruttive ed impiantistiche altamente efficienti garantiscono la riduzione del fabbisogno energetico e collocano "4.2 RESIDENZE COL MOSCHIN" in **Classe Energetica A4**.

La cura nei particolari, la qualità dei materiali messi a disposizione dal capitolato lavori, le ampie zone giorno, le terrazze, la luminosità, la vivibilità e arredabilità degli spazi interni saranno gli elementi caratterizzanti ed imprescindibili che impreziosiranno l'intervento.

Per chi poi non vuole rinunciare a vivere in mezzo al verde, ed alla propria autonomia, sono disponibili unità con ampio giardino privato nel quale ci si sentirà in una vera e propria "casa".



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE:

STRUTTURA IN C.A.

Fondazioni all'interrato in calcestruzzo armato secondo le tavole statiche del calcolatore su tutta l'impronta del piano di appoggio compreso necessario ferro di armamento, le quali verranno appoggiate su cuscinetto in magrone di calcestruzzo a basso dosaggio di cemento. Successivo massetto in cemento armato con lisciatura ad elicottero come pavimento per i garages.



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



Solai e poggiali in latero-cemento o con fondello in EPS, Peso portato 450 Kg. + p.p. in ottemperanza a quanto riportato nelle tavole statiche del calcolatore compresi travi, cordoli e

travi in spessore idoneamente armate. Il solaio del piano terra sarà invece eseguito con lastre predalles o soletta piena, secondo quanto verrà stabilito dalle tavole strutturali.



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

Parapetti prefabbricati in calcestruzzo armato con rivestimento esterno in EPS secondo quanto riportato nelle tavole statiche e nei tabulati di progetto per tale modello. Il parapetto presenta una sezione in altezza pari a cm 100-110; le testate laterali sono distaccate dal muro 8 cm necessari a fungere da troppo-pieno, lo scarico del poggiatesta avverrà tramite piletta centrale all' interno del terrazzo stesso.

MURATURE

Muratura perimetrale e di compartimentazione unità in moduli di legnoscassa che verranno riempiti con un getto di calcestruzzo armato opportunamente, secondo quanto disposto dal calcolatore. Tali muri avranno all'interno un idoneo strato di EPS che sarà di spessore differenziato tra muri perimetrali esterni e muri interni di divisione del vano scala.

I muri di divisione tra diverse unità non avranno strato di EPS interno, in quanto avranno esclusivamente caratteristiche di taglio acustico (Locali considerati tutti caldi)



Muratura divisoria interna eseguita con mattoni forati dello spessore di cm 8 con laterizi a scelta D.L., lavorati in malta bastarda secondo quanto disposto dagli elaborati architettonici. Ai piedi della stessa verrà posto uno strato antivibrante di isolgomma o similare, alla sommità degli stessi verrà posizionata una fascetta di celenit dello spessore di cm. 2. La Divisione delle unità garage sarà invece eseguita in mattoni di cemento con lavorazione a vista senza intonaco.

MASSETTI

Massetti di sottofondo ai pavimenti interni composti da una primaria stesura di cemento cellulare a 300 Kg di cemento per mc. di impasto, additivato con Foam-Cem e polistirolo rigenerato per uno spessore di cm. 10 circa, su tutti i piani atto a garantire la ricopertura dei tubi, di cui è essenziale la posa ordinata e senza ricopertura in sabbia e cemento in quanto queste creano forti discontinuità acustiche, successiva posa di massetto di allettamento in sabbia e cemento tradizionale dello spessore massimo di cm. 4 senza acceleranti di presa comprese fibre d'armatura.



INTONACI

Intonaci interni ed esterni, premiscelati a scelta esclusiva D.L., per uno spessore medio di mm. 10-15; finitura con malta fina a base grassello di calce compreso formazione di ponteggi a norma e pulizia finale con sgombero dei materiali di risulta. Ciclo di intonaco per pareti in legnoblocco sui muri che lo richiedono. Tutte le pareti interne saranno poi colorate con 2-3 mani di pittura traspirante per interni. Non sarà possibile eseguire calci rasate o finiture lisce a spatola (a richiesta dell'acquirente finale) se non minimo dopo 12 mesi dalla consegna del fabbricato ultimato, in quanto gli eventuali assestamenti potrebbero provocare fessurazioni che pregiudicherebbero la qualità del lavoro stesso eseguito. I parapetti dei poggioli esterni saranno sottoposti a rasatura con 2 mani di colla per cappotti con idoneo ciclo.



ISOLAMENTI

Isolamento esterno a cappotto dello spessore di cm. 3, eseguito mediante applicazione di lastre in polistirolo espanso ECO 36 con colla cementizia ad incollaggio per punti, compreso tassellatura con tasselli a fungo in nylon, rasatura armata compreso interposizione di rete in

fibra di vetro alcalino-resistente stesa in due mani su tutti i sottopoggioli, sottocornici o pilastri e spalle isolati collegati solo in minima parte ai muri perimetrali.

Materassino per isolamento acustico prod. Isolgomma ROLL 7 o similare sui solai 1°-2°, compresa la posa di fascetta adesiva prestampata atta a costituire un idoneo punto di chiusura tra la muratura ed il pavimento.



Guaina singola di sicurezza su poggioli a sbalzo e su marciapiedi al piano terra risvoltate sulla muratura, con applicazione di bocchettoni in neoprene e dado in calcestruzzo antirigurgito se necessari, successivamente dovrà assolutamente essere eseguita barriera plastica superficiale tipo mapelastic o similari atti alla protezione dei poggioli in aggetto su luce libera.

Membrana isolante plastica a base di lattice vergine e polvere cementizia tipo Acquazip / mapelastic o similari stesa a due mani con pennello o rullo, compreso risvolto su guaine o marmi, il tutto per ottenere una completa ed efficace impermeabilizzazione.

COPERTURA E FINITURE DEL TETTO

Copertura piana del fabbricato con esecuzione di manto impermeabilizzante costituito da 2 guaine 4 mm -10°C posate su pendenze pre-eseguite, manto coibente costituito da pannello di XPS (polistirene espanso estruso), strato finale protettivo in ghiaietta lavata da cm 5.

Saranno inoltre predisposte idonee selle in cemento per l'impianto fotovoltaico che hanno sia la funzione di ancoraggio che di piano di appoggio leggermente inclinato



Condotti per aspiratori di bagni ciechi, tutte fino alla copertura dai vari piani di partenza, ottenute mediante la posa di tubi in materiale plastico diam. mm. 100 in PVC rosso opportunamente giuntati con mastice compreso pezzi speciali.

Cappe delle cucine sempre prolungate fino alla copertura ma realizzate con tubazione resistente ai fumi caldi.

Coprimuro e scossaline sia della veletta in copertura che dei vari parapetti ai piani, il tutto in lamiera di acciaio preverniciato dello sviluppo necessario alle vari applicazioni, compreso stagnature e ancoraggi eseguite nei punti in cui necessitano.

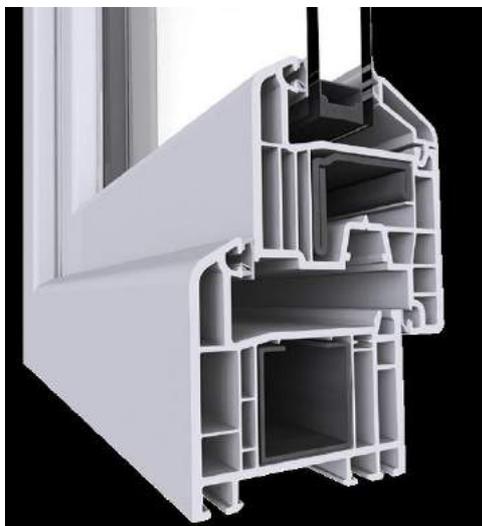
Converse in lamiera in copertura per condotte di ventilazione delle colonne di scarico (diam. 110-75-90), compreso sigillatura con siliconi ed eventuali curve di risvolto in materiali plastici o metallici a discrezione dell'impresa, realizzate singolarmente nel modo più consono al tipo di applicazione che si dovrà eseguire.

SERRAMENTI INTERNI ED ESTERNI

Portoni basculanti per garage a doghe verticali classiche, zincati, a scelta esclusiva della D.L. prodotto da primaria casa costruttrice composti da pannelli in lamiera stampata dello spessore di mm 6/10 completi di ogni onere, non motorizzati, basculante motorizzato completamente forato all'accesso dell'interrato.



Serramenti di finestra e porta-finestra, in PVC in pasta non pellicolato a 5 camere con profilo di produzione alphacan o similari. Tipologia di finitura rigato bianco simil legno spessore lordo mm 72; vetro-camera 5-18-5 k= 1.1 BE per le finestre oppure con doppio vetro per le porte finestre 3+3-18-3+3 BE, entrambe con battiacqua esterno sui battenti apribili e fissi da mm 30x30 fissato ad incastro al telaio. Ogni onere compreso per dare il lavoro finito a regola d'arte tenendo presente che vanno rispettate la forma e le misure dei fori esistenti. Con maniglie in alluminio tipo "Ghidini Milena" o serie similari comunque abbinare alle maniglie delle porte interne; comprese aperture anta-ribalta sulle finestre dei bagni e porte finestre dei soggiorni. Maggiori ante ribalte a carico dell'acquirente finale.



Serramenti alzanti scorrevoli con vetri stratificati di sicurezza come sopra verranno installati nei soggiorni senza tapparelle di alcun tipo. Eventuale oscuramento sarà a carico dell'acquirente finale.



Avvolgibili motorizzati in alluminio posti in opera su cassonetto termoisolante in eps resinato a scomparsa su tutti i fori della zona notte in colore a scelta DD.LL.



Serramenti interni (porte), porte lisce con casse rette; anta costituita da un telaio perimetrale in legno duro sez. 35x38 mm, tamburato con pannelli MDF da 3,2 mm, riempimento con alveare in cartoncino maglia 15 'mm, bordatura su due lati in legno precomposto; spessore totale del pannello 40 mm circa. Stipite in MDF o listellare a due strati spessore 40 mm, bordato sulle tre facce. Coprifili in multistrato montati a vista nello stipite. Anta, stipite e coprifili impiallacciati con tranciati di legno di ottima scelta (spessore 0,6 mm) con superficie rivestita da Laminatino in varie colorazioni standard. Tinte e colori da campionario. Maniglia tipo Ghidini Milena od Hoppe similare su rosetta e bocchetta in simil alluminio

Serratura tipo Patent o EM con chiave ottonata, Coprifili sezione 60 x 10 mm fissati con chiodini e giuntati a 90°, cerniere tipo anuba tropicalizzate diam. 14 mm Guarnizione perimetrale compresa, il tutto fornito da primaria casa produttrice.



Portoncini d'ingresso alle unità blindati ad un'anta, costituiti da battente scatolato con monolamiera sulle due facce spess. 15/10 con rinforzi ad omega, e interposto materiale di coibentazione per isolamento termoacustico. Controtelaio in lamiera spess. 25/10 con n. 6 zanche a muro e telaio verniciato a fuoco. Ferramenta di attacco con cerniere registrabili, serratura di sicurezza a doppia mappa con n. 4 pistoni di bloccaggio e n. 4 rostri laterali antistappo lato cerniere. Con paraspiffero inferiore, limitatore di apertura, spioncino grandangolare e maniglia in ottone come le porte interne; pomolo centrale esterno in ottone lucido. Rivestimento interno con pannello a specchiatura liscia ed esterno con pannello pantografato con due o più decori orizzontali, colorazioni diverse nei due lati secondo le indicazioni della D.L., compresi i coprifilo in tinta con i colori scelti. Verniciatura opaca poliuretanica con colore a scelta della D.L. Classe Anti effrazione 3 isolamento acustico -38 dB, serratura con chiave a doppia mandata.

Porta di ingresso condominiale con telaio in alluminio a taglio termico e vetratura, incontro elettrico per apertura dall'interno delle unità tipologia e colorazione ad esclusiva scelta DD.LL.



Porte REI nelle zone interrato, dove previste, per la comunicazione tra garage ed appartamenti, vano scala o locali tecnici, di primaria ditta produttrice, installata secondo normativa in colorazione a scelta esclusiva DD.LL.

Posa di porte-finestre e finestre esterne su spalla coibentata ISOSPALL EPS 250 senza nessun tipo di opera morta.



Opere morte per porte interne in legno larghezza cm 15 compreso erpici di ancoraggio a parete, Misurazione sviluppo applicato.

Opere morte per porte a scomparsa tipo dierre, scrigno o similari. Dimensione porta 70-75-80x210 nominali, ove previsto nei progetti.

Opere morte per portoncini blindati per ingresso alle unità da corridoio condominiale, o da

esterno per le unità con entrata separata.

OPERE IN MARMO

Davanzali in Marmo Botticino classico o Trani chiaro dello spessore di cm 6 larghezza cm 50, compreso lucidatura superficiale, costa lucida e baffi laterali su tutti i fori finestra.



Soglie della medesima qualità dei davanzali ma con spessore cm 3 posti in opera su tutti i fori porta finestra, a scelta della DD.LL. potranno essere sostituite dal pavimento del terrazzo o poggiolo in battuta al pavimento interno

Contorni per porte d'ingresso e delle porte ascensore, mediante posa di listolina in marmo biancone spessore cm 3 larghezza cm 25.

Gradini di marmo biancone per rivestimento scala condominiale; squadrati senza toro tondo, composti da pedata dello spessore di cm 3 ed alzata di cm 2, compreso sabbia e cemento per posa ed assistenze varie. Compreso Battiscopa a nastro su ogni gradino.

Pianerottoli condominiali interni in marmo biancone senza toro tondo, composti da pedata dello spessore di cm 3, compreso sabbia e cemento per posa ed assistenze varie. Compreso Battiscopa a nastro su ogni gradino.

Androni per scala condominiale in marmo biancone dello spessore di cm 1-1,5 nominale lordo per pianerottoli, posato su sottofondo in sabbia e cemento per androni scala, marmette prelevigate con bisellature da 1,5 mm delle dimensioni di cm 30x30/30x60 posato diritto

accostato, compreso assistenze alla posa, colla, cemento e stucco per dare il lavoro finito a regola d'arte. Non sono previste soglie di diverso spessore nelle porte di ingresso delle unità, ma saranno eseguite con il medesimo materiale del pavimento (NB: la lavorazione non necessita di alcuna levigatura successiva).

PAVIMENTI DEI LOCALI ED ACCESSORI



Pavimento per zona giorno, cucine disimpegni e camere notte eseguito in gres porcellanato o finto legno dimensioni 100x12 - 30x60 - 60x60, posato dritto con fuga da mm. 3 compreso oneri per trasporto e sfrido di materiale, compresi leganti di colore bianco o grigio in ragione di 4,5-5 Kg/mq, stucco per fughe con colorazioni standard grigie o bianche in ragione di 1,5/2 Kg/mq, posato a perfetta regola d'arte. Posa dritta – non è possibile la posa diagonale vista la presenza del pavimento radiante. Dalla voce sono esclusi solamente i rivestimenti cucine a carico acquirente finale.

Il tutto per le varietà di materiale disponibile presso la sala mostra ubicata in SANTA GIUSTINA IN COLLE (PD) Piazza Martiri, 36.

Pavimenti e rivestimenti per zona bagni eseguiti in gres porcellanato dimensioni 15x50 - 60x60 - 30x60, posato dritto senza fuga o decori di alcun tipo, compreso oneri per trasporto e sfrido di materiale, compresi leganti da interni di colore bianco o grigio in ragione di 4,5 Kg/mq, stucco per fughe di colore standard bianco o grigio in ragione di 1,5 Kg/mq, posato a perfetta regola d'arte, eventuale scelta di materiale dello stesso tipo delle zone giorno. Il tutto per le varietà di materiale disponibile presso la sala mostra ubicata in SANTA GIUSTINA IN COLLE (PD) Piazza Martiri, 36. Altezza finita rivestimento bagni cm 125 con profilo alluminio, interno doccia cm 200.



Pavimento per portici e ingressi pedonali condominiali in Gres Porcellanato dimensioni 13x13 - 15x15 - 15x30 - 30x30, posato dritto con fuga dello spessore di mm 6-7, compreso oneri per trasporto e sfrido di materiale, compresi leganti di colore bianco o grigio in ragione di 4,5-5 Kg/mq, stucco per fughe standard di colore bianco o grigio in ragione di 1,5/2 Kg/mq, posato a perfetta regola d'arte, con strato di guaina liquida tipo acqua zip dove necessario **Scelta a discrezione esclusiva ed assoluta della D.L. per motivi di uniformità.**



Pavimento dei terrazzi e poggioli condominiali, in lastre flottanti di cemento appoggiate su apposito piedino di sostegno, (tipo MASPE o similari) la lastra sarà **scelta a cura e gusto esclusivi della DD.LL. per uniformità delle aree esterne.**

Battiscopa in gres per poggioli, portici e garage eseguito sui medesimi e sul portico con il taglio a metà di una piastrella del pavimento Gres Porcellanato (15x15) (13x13).

A scelta esclusiva della DD.LL. potrà essere sostituito da battiscopa in lamiera sia per quanto riguarda le zone esterne che il contorno del fabbricato.



Battiscopa con impiallacciatura in legno laccato bianco applicato su tutti i locali abitabili ad esclusione dei bagni altezza mm 82 spessore mm 10, applicato con siliconatura posteriore e chiodatura superficiale. Misurazione sviluppo applicato.

Pavimento per garage eseguito in cemento quarzato lisciato ad elicottero, rampa di accesso con dentellatura antiscivolo, area piana di manovra al piano terra in cemento fratazzato.

OPERE IN FERRO, RECINZIONI E INGRESSI

Recinzione per divisioni interne tra unità composta da una prima fondazione delle dimensioni di circa cm 40x40, compreso scavo, getto, disarmo e ferro d'armatura, la successiva formazione di un batolo in cemento delle dimensioni massime di cm 45 x 20, compreso posa di due smussi in Pvc, o in alternativa recinzione prefabbricata, l'infissione di stanti metallici e la finale posa di rete metallica plastificata a rombi verdi H cm 120-125.

Recinzioni perimetrali all'area d'intervento (lato fronte strada a discrezione esclusiva DL) composta da una prima fondazione delle dimensioni di circa cm 40x40, compreso scavo, getto, disarmo e ferro d'armatura, la successiva formazione di un batolo in cemento delle dimensioni massime di cm 45 x 20, compreso posa di due smussi in Pvc., o in alternativa recinzione prefabbricata. Applicazione di recinzione fronte strada sarà del tipo a 3 bande orizzontali in lamiera H max. cm 150 con colorazione bianca.



Parapetti scale in ferro verniciato RAL con disegno a scelta esclusiva D.L.

Griglie pedonali come chiusura dei fori di aerazione dell'interrato a bocca di lupo in acciaio zincato con foratura delle dimensioni 20x50 mm

Recinzione isola ecologica con pannelli ciechi prefabbricati in cemento H max. cm 150.

Nicchie in CA fronte strada per contenere i vari contatori degli enti il tutto compreso fondazione ed esecuzione fuori terra a faccia vista, secondo le indicazioni indicate dagli enti fornitori. Dettagli a scelta D.L. compresa porta di chiusura in lamiera munita di chiave quadrata tipo gas

Cancello carraio condominiale ad ante (dim. max 4000x150) in lavorazione simile alle recinzioni, compreso guida per motorizzazione scorrevole dello stesso.

Cassette postali condominiali di idonee dimensioni (una per appartamento) posate in batteria con tipologia a scelta esclusiva DD.LL.

Pompeiane in ferro verniciato (sugli appartamenti in cui sono previste) con tubo in lamiera da mm 80x160 costituite solo da struttura portante arcarecci e coperture non previste e a carico dell'acquirente finale



TINTEGGIATURE E FINITURE

Tinteggiature interne (bianco) eseguite con n° 2/3 mani di pittura a tempera traspirante per interni stesa a pompa, rullo e pennello, comprese stuccature varie relative alle scatole elettriche, compreso incartamento delle superfici e ritocchi. Misurazione superficie applicata.

Tinteggiatura esterna dei poggiali in CA prefabbricato eseguito con la stesura di due mani di lavabile per calcestruzzo e preventiva mano di isolante di fondo, produttore fassa o similari compreso la sigillatura dei giunti con silicone e polietilene espanso, oppure a scelta D.L. come le altre pareti.

Formazione di graffiato Acrilico steso in un'unica mano a spatola, granulometria 1.5 mm, produttore FASSA o similari applicato su mano di isolante all'acqua con piccole dosi di lavabile in tinta per creare un fondo omogeneo precedentemente applicata, compresi ponteggi ed eventuali noleggi di piattaforme aeree. Lavorazione eseguita su cappotto e parti esterne intonaco compreso soffitti esterni e parte interna dei parapetti poggiali.

IMPIANTI

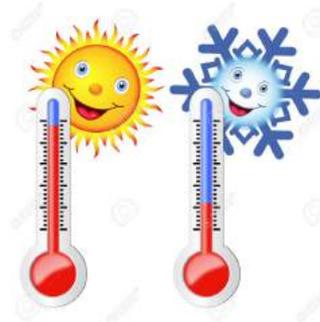
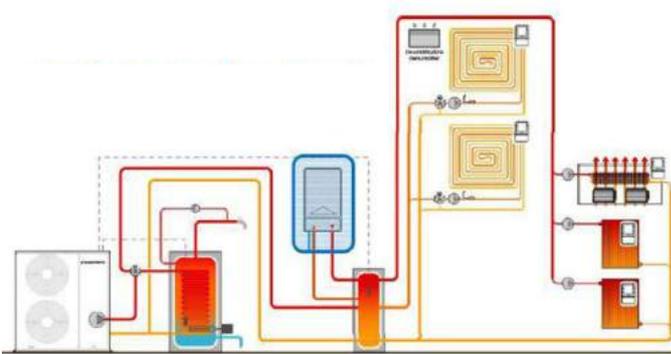
Impianto ascensore completo marca NEULIFT gruppo Kone modello mrl 2 o similari a 34 fermate per 6 persone portata kg 480 ad azionamento completamente elettrico con impianto integrato nella spalla della porta senza armadio esterno. Rivestimento porte esterne in acciaio satinato o Pla-lam. Finitura interna cabina in Pla-lam con colorazione a scelta DD.LL., pavimento in marmo. Struttura completamente funzionante e collaudata pronta per l'uso. Vano realizzato completamente in c.a. in opera o prefabbricato.



Impianto fotovoltaico condominiale da Kwp 15. L'impianto sarà completo e pronto per la messa in funzione che avverrà dopo l'ottenimento del numero POD fornito da enel in momento post richiesta allaccio finale utente. Richiesta allaccio a carico amministratore condominio.



Impianto Idro-Termo-Sanitario centralizzato con distribuzione acqua sanitaria calda e fredda.



Tubazioni in polivinile e alluminio a rotolo coibentato, pinzato a freddo; raccordi vari, scatola di derivazione interna, dorsali primarie e secondarie di distribuzione, collettori di distribuzione. Sanitari interni sospesi in porcellana serie **Esedra o Alice unica** composti da un vaso con cassetta ad incasso Valsir, un bidet, un lavabo da cm 65 o 70 con semicolonna, un piatto doccia ribassato in vetroresina dim. 80x100, un attacco lavatrice con sifone e rubinetto a discrezione DD.LL. o acquirente. Vasca da bagno idromassaggio **Novellini Kalos base** pannellata sul bagno principale.



Rubinerie cromate con gruppi di miscelazione **Paffoni LEVEL o simili** compreso bastone di scorrimento e tubo cromato flessibile.

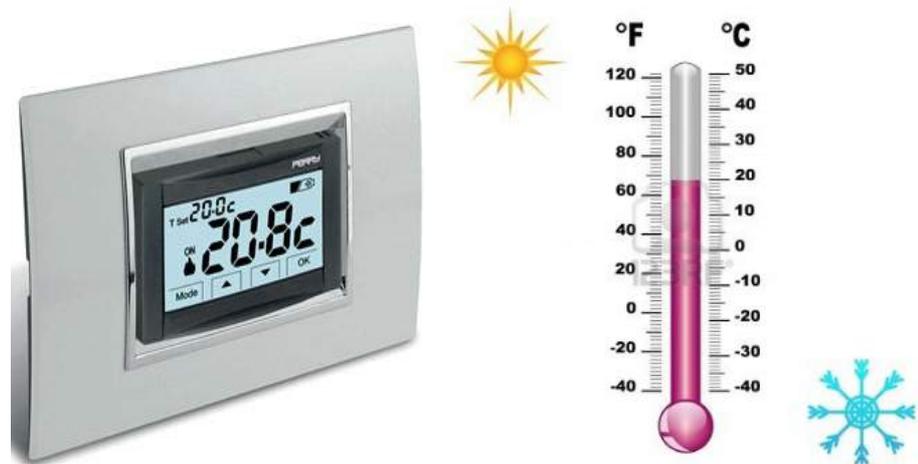


Impianto di scarico acque reflue eseguito con tubazioni Valsir ad innesto compreso raccordi e giunti di ripresa sui vari piani del diametro 110-90-75-50. Le lavatrici saranno collegate alle medesime colonne dei bagni senza colonna separata. Rete gas non prevista per gli appartamenti, ma solo per la caldaia centralizzata, acciaio cromato a tubi orizzontali da applicare sui bagni di tipo elettrico. Pavimento riscaldato poggiate su pannello bugnato spessore nominale mm 30+20 tubazione mm 17 spessore mm 2 passo 10-15 su tutti i locali abitabili.



Unità di produzione caldo-freddo centralizzata costituita da pompa di calore ad espansione di gas per ottenere sia l'ACS, acqua per riscaldamento e il freddo per le singole unità degli appartamenti. La PdC sarà coadiuvata da una caldaia a gas che interverrà nel caso di particolari giornate in cui la produzione dei fotovoltaici non bastasse a coprire il fabbisogno di energia. Il tutto sarà controllato da sistema elettronico a PLC SIEMENS MEM. Si fa presente che sigle, modelli e capacità delle varie macchine non vengono al momento citati perché possono essere soggette a modifiche ed aggiornamento, in quanto essendo il settore in continua evoluzione è possibile ci siano delle variazioni anche sostanziali in corso d'opera

Termostato ambiente digitale touch screen perry per il controllo di 2 o più zone. Montaggio testine elettriche di apertura/chiusura dell'impianto radiante compreso.



Impianto di raffrescamento con macchina centralizzata a soffitto, posta nel locale disimpegno e con bocchette di diffusione in ogni stanza, regolazione temperatura costante e non differenziabile su tutto l'appartamento.

Il tutto sarà eseguito in perfetta ottemperanza alle disposizioni ai sensi L 37/08 e testo unico sul risparmio energetico con rilascio finale dei certificati di conformità per tutti gli usi consentiti.

Impianto di ventilazione meccanica controllata canalizzata collegata con l'unità di produzione del freddo e utilizzo delle medesime bocchette, posizionata sempre nel soffitto del disimpegno o del bagno marca BROFER o similari.

Impianto elettrico ed elettronico in fascia 2 secondo schema elettrico che verrà predisposto il quale comprende linee dorsali montanti per alimentazione e distribuzione utenze, messa in opera di punti luce, prese, prese telefoniche, televisive e satellitari comprensive della posa di

parabola ed opportuni amplificatori di segnale, (condominali) formazione di linee e cablaggio completo per alimentazioni sistemi fotovoltaici autonomi, installazione antenna analogica, quadri elettrici primari, quadri secondari di protezione delle unità e quadri per ramificazione interna costituiti da un centralino a 36 moduli completo di n°4 interruttori automatici per suddividere linee giorno notte sia F.M. che luce, salvavita magnetotermico, interruttore automatico per carico condizionatore e lavastoviglie, predisposizione impianto d'allarme (solo posa canaline e scatole; passaggio fili, applicazione contatti magnetici su finestre ed apparecchiature di impianto a carico acquirente finale). Sarà realizzato punto luce esterno su terrazzi ed eventuale punto tenda elettrico. Luci vano scala condominiale di produzione GUZZINI o PRISMA o similari, dotate di temporizzatori e relè. Impianto videocitofonico indipendente con pulsantiera unica esterna, plafoniera e punto presa su ogni garage, morsetteria, e materiale di consumo necessario. Dotazione esterna costituita da 4 punti luce totali, alimentazione e motorizzazione del cancello carraio, alimentazione e collegamento del cancello pedonale elettrico (solo condominiale). Frutti elettrici BTICINO serie MATIX placche in tecnopolimero bianco o nero.

Ogni alloggio sarà dotato di: pulsante campanello all'ingresso con targhetta porta nome e suoneria interna, videocitofono della Elvox (serie tradizionale e non domotica); un punto luce in media per locale, due per bagni, le cucine e il soggiorno, con commutazione nei soggiorni e deviazione delle camere nei disobblighi e negli ingressi, due prese di luce ed una forza in media per locale; campanelli di chiamata con ronzatore dalle camere (1 per camera) e dai bagni; presa telefonica con tubazione e filo guida in soggiorno, in cucina (se presente) e in tutte le camere; fornitura ed installazione di plafoniera di emergenza nel soggiorno.

Ogni garage sarà dotato di un punto luce ed una presa collegata all'alloggio di pertinenza.

L'impianto televisivo sarà centralizzato, con parabola e antenna TV terrestre atto a ricevere i canali nazionali, regionali e satellitari e provvisto di prese: una satellitare posizionata nella zona giorno, quella terrestre posizionata in soggiorno, in cucina (se presente) e nelle camere. Solo predisposizione domotica sottotraccia in tutte le unità, senza nessun tipo di dispositivo o apparato. Pozzetto comunicante con l'appartamento per impianto esterno nelle unità con giardino, senza corpi illuminanti o altre tubazioni. Il tutto sarà eseguito in perfetta ottemperanza alle disposizioni ai sensi DM 37/08 e Testo unico sul risparmio energetico con rilascio finale dei certificati di conformità per tutti gli usi consentiti.

Assistenze all'idraulico e all'elettricista compreso apertura delle tracce, chiusura delle stesse,

rottura delle zone per scarico doccia a massetto eseguito, compreso materiali.



ILLUMINAZIONE ESTERNA , SPAZI E AREE CONDOMINIALI

Sarà eseguita secondo il progetto e le indicazioni della D.L. e prevede l'esecuzione di punti luce per la messa in opera dei corpi illuminanti condominiali su vani scala aree di manovra e locali tecnici. Nella scelta dei punti luce si pone particolare attenzione alla percezione visiva e alla loro trasmissione della luce al fine di completare e rispettare lo studio architettonico della costruzione il tutto sarà a completa discrezione della DD.LL. gli acquirenti finali non potranno in alcun modo intervenire nelle scelte. Impianti sull'interrato totalmente esterno con canaline a vista secondo norme e richieste del comando VV.FF. Alimentazioni della centrale termica condominiale collegata direttamente con l'impianto fotovoltaico condominiale. Nessun condomino potrà avere accesso o trarre beneficio singolarmente dai pannelli fotovoltaici, in quanto sono ad esclusivo uso condominiale. Dotazione esterna dell'ingresso composta da alimentazione cancello carraio, basculante condominiale e motorizzazione degli stessi con sistema CAME o similare.

SISTEMAZIONI E FINITURE ESTERNE

Zona carraia per accesso carraio e manovra al complesso, composta dalla stesura di un materiale arido riciclato per uno spessore di circa cm 15/20, la compattazione a rifiuto, il getto di un massetto di sottofondo con calcestruzzo R'ck 20 sp. cm 10 con interposta rete metallica 20x20 x 6mm e la successiva formazione di massetto in cemento stagiato compresa la messa

in quota dei chiusini.

Tubo in Pvc del diametro di mm. 160 per realizzazione opere esterne di fognatura bianca, compreso scavo, letto di sabbia e rinterro.

Tubo in Pvc tipo del diametro di mm. 125-160 per realizzazione opere esterne di fognatura nera, compreso scavo, letto di sabbia e rinterro. Compreso curve, braghe ed ispezioni a vite nonché condensagrassi o sifoni dove richiesti

Vasche condensagrassi come previsto da tavole architettoniche e posizionate sui giardini privati anche riunendo gli scarichi di più appartamenti in un'unica vasca, sarà poi da consentire l'accesso per la pulizia a ditte esterne.

Pozzo disperdente acque bianche all'interrato come da previsioni architettoniche.

Tubi corrugati a doppia parete del diametro di mm 90-10-125 per il passaggio dei sottoservizi nelle proprietà ed allacciamento alle pubbliche utenze (Enel - telecom - Servizi interni ecc.).

Pozzetti ed ispezioni su pezzi speciali, in CA vibrato delle dimensioni di cm 40x40x40 compreso scavo, rinterro e coperchio in CA comprese prolunghe.

Pozzetti in CA vibrato delle dimensioni varie richieste compreso scavo, rinterro e coperchio in CA comprese prolunghe.

Coperchi e caditoie in ghisa Classe b 125 serie media per pozzetti di varie dimensioni, compreso oneri per posizionamento e stuccatura.

Livellamento terreno vegetale con escavatori e miniescavatori pronto per la fresatura, su tutta l'area dei giardini condominiali formazione giardini piantumazioni e semine a carico dell'acquirente finale.

Impianto di irrigazione per i giardini privati **sempre a carico dell'acquirente finale** in quanto la posizione degli irrigatori e sottostrutture dipende strettamente dal tipo di giardino attuato.

PRESCRIZIONI GENERALI E PARTICOLARI

PRECISAZIONI:

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

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

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

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

L'acquirente si dichiara edotto che la forte riduzione o aumento di umidità relativa durante i periodi dell'anno provoca fessurazioni nei pavimenti in legno, nei serramenti, nelle pareti sottili e nei soffitti. A questo proposito l'impresa non è tenuta a provvedere alle riparazioni, non ritenendole necessarie, dato il ripetersi del fenomeno con l'alternarsi delle stagioni.

I tipi di pavimento e rivestimento, porte e finestre, tutti i campioni in genere, si troveranno presso la sala mostra dell'impresa esecutrice situata a Santa Giustina in Colle P.zza Martiri, 36 Palazzo San Giorgio e gli stessi sono puramente illustrativi. Legno e marmi sono materiali naturali soggetti a cambiamento morfologico e variazione cromatica nonché soggetti a movimenti fessurativi pertanto lievi variazioni di colore non potranno essere motivo di contestazione.

Non è data la possibilità all'acquirente di scorporare lavorazioni o forniture dall'intera opera, ne tantomeno provvedere a fornire in proprio ogni qualsivoglia materiale; pavimenti, serramenti, finiture varie nonché impianti dovranno essere scelti tra quanto proposto nelle sale mostra o presso i fornitori abituali dell'impresa, ciò al solo fine di poter godere a pieno

della garanzia sull'intera unità acquisita che altrimenti non potrebbe sussistere.

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

L'acquirente resta edotto che le altre unità, facenti parte del complesso residenziale possono essere consegnate in tempi diversi e quindi tacitamente promette alla ditta costruttrice, di permettere i lavori di adattamento e di utilizzazione senza vantare diritti o compensi speciali se ciò dovesse avvenire con notevole differenza di tempo, inoltre si dichiara edotto che la propria unità potrà essere rogabile anche in mancanza di alcuni lavori di finitura delle unità che potrebbero essere trasalti nel tempo.

OSSERVANZA DELLE LEGGI, NORME, DECRETI E REGOLAMENTI :

Si precisa che il seguente immobile e le singole parti di esso in particolare per quanto riguarda:

- strutture portanti;
- solai ed orizzontamenti;
- murature e tamponamenti;
- Isolamenti termici, acustici;
- Rivestimenti, pavimentazioni e finiture;
- Impianti funzionali,
- Impianti fognari;
- Serramentistica interna ed esterna;
- Ogni altra opera riconducibile e funzionale al completamento del fabbricato.

Sono eseguite nel pieno rispetto delle norme di legge attuali ed in particolare alle N.T.C. 2018 (nuove norme tecniche per le costruzioni) di recente attuazioni.

Si precisa inoltre che il progetto e le sue singole parti sono state oggetto di studio dal parte dei tecnici incaricati ed approvazione da parte degli organi comunali e sono da intendersi pertanto da eseguire tassativamente così come progettati. Non potranno essere oggetto di discussione da parte dei singoli acquirenti in particolare:

- forme architettoniche, colori, scelte impiantistiche e di sovrastrutture esterne;
- Posizioni di elementi strutturali, divisioni condominiali degli alloggi, scelte dei materiali costruttivi di tutto il fabbricato (ad esclusione delle finiture interne delle unità);
- Finiture interne dei vani scala e parti condominiali.

