

RESIDENCE
FENICE



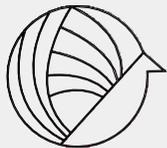
Capitolato figurativo





Indice

Introduzione	4
Inquadramento	7
Scavi, reinterri e trasporti	8
Strutture	9
Tamponamenti	11
Isolamenti impermeabilizzazioni	
cartongessi	14
Pavimenti e rivestimenti	19
Impianti	21
Serramenti	33
Parapetti, scale e ascensore	39
Tinte	40
Opere esterne	41
Varie	43
Prescrizioni generali e particolari precisazioni	46



Introduzione

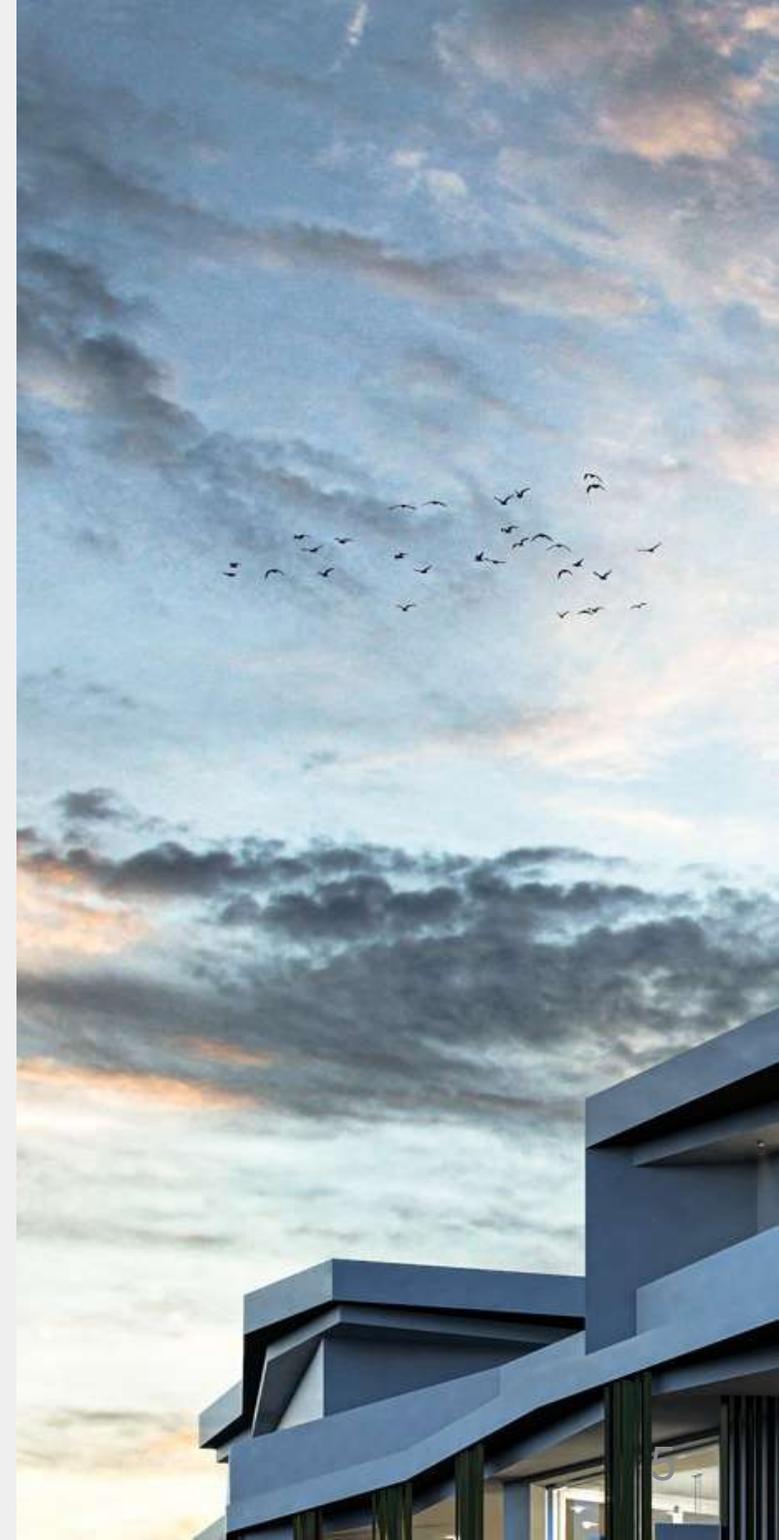
Il complesso immobiliare denominato “Residence La Fenice” rappresenta l’unione tra una progettazione architettonica attenta alla contemporaneità stilistica e al contempo alla qualità dei materiali costruttivi.

L’edificio si sviluppa su quattro piani fuori terra e include venti unità abitative, due al piano terra, otto al primo piano, sette al piano secondo e tre al piano quarto. Gli alloggi al piano terra sono dotati scoperto pertinenziale, mentre gli appartamenti ai piani superiori presentano ampie terrazze per poter godere la vita all’esterno in un ambiente dall’alto pregio stilistico.



Tutte le voci di seguito riportate, anche dove non esplicitamente menzionate, saranno comprensive di tutta la manodopera, attrezzature e materiali occorrenti per consegnare le opere complete, finite, rifinite e funzionali, secondo le buone regole dell'arte e conformi a tutte le normative e soluzioni riguardanti il raggiungimento della Classe "A4" presunta dell'edificio.

Tale classificazione energetica sarà raggiunta attraverso tutti gli accorgimenti tecnici e tecnologici descritti in seguito, che si sono resi necessari per l'edificazione di questo edificio pensato in funzione di un elevato rispetto dell'ambiente e di un notevole risparmio economico in termini di gestione dell'energia necessaria al suo funzionamento.





CLASSE A4

ottenere il massimo dal massimo, le nostre case sono studiate per evitare ogni spreco di energia



CERT CE

seguendo i più alti standard europei costruiamo case sicure e affidabili nel tempo



AMBIENTE

mantenendo un'occhio di riguardo all'ambiente che le circonda



QUALITÀ COSTRUTTIVA

rispettando e seguendo le tecniche costruttive più moderne



FINITURE

il tutto impreziosito da finiture di spicco e durevoli nel tempo



SMART HOME

sfruttando la tecnologia e la connessione wireless per facilitare la vita della tua famiglia



Inquadramento

Il complesso immobiliare denominato "La Fenice" si colloca nel Comune di Selvazzano Dentro in località Feriole, in un contesto di particolare pregio paesaggistico, ai piedi dei Colli Euganei, con affaccio sul castello Emo Capo di Lista e a poche centinaia di metri dal prestigioso Golf Club La Montecchia.

Sotto il profilo viabilistico l'immobile è vicino alla SP89 denominata StradadeiColli e alla SR47 arteria di collegamento al centro storico di Padova e ai caselli delle autostrade A4 e A13.



Demolizioni, scavi, rinterri e trasporti

Sarà realizzato uno scavo in corrispondenza della rapa carraia atto a realizzare un vano tecnico in cui alloggiare i pozzetti di raccolta delle acque meteoriche dell'autorimessa ed il pozzetto disoleatore utile separare i liquidi infiammabili in caso di incendio





Strutture

La struttura portante dell'edificio è costituita da una muratura realizzata in blocchi cassero in polistirene espanso sinterizzato (EPS) tipo «Pontarolo» l'armatura con barre di acciaio disposte sia orizzontalmente che verticalmente e con getto di calcestruzzo di consistenza adeguata.

La struttura sarà realizzata in conformità alle indicazioni del progetto strutturale e la sua congruità sarà verificata con prove e controlli effettuati dalla D.D.L.L.





Strutture

La struttura presenta essenzialmente le seguenti caratteristiche:

STRUTTURA IN ELEVAZIONE:

Le strutture verticali portanti perimetrali verranno realizzate in blocchi cassero tipo Climablok Pontarolo spessore totale 38 cm composto da strato interno in EPS dello spessore di 6 cm, intercapedine di 19,2 atta contenere il getto di calcestruzzo, strato esterno in EPS spessore di cm 12. Internamente all'edificio saranno realizzati muri divisorii tra le unità, pilastri, vani scala e vani ascensore in calcestruzzo armato.

SOLAI ED ELEMENTI ORIZZONTALI:

Realizzazione di solaio in soletta piena di calcestruzzo armato spessore 30 e 35 cm





Tamponamenti

PERIMETRALI PIANO TERRA E PIANI SUPERIORI (UNITÀ IMMOBILIARI)

Al piano terra e ai piani superiori i tamponamenti esterni verranno realizzati mediante blocchi Climablock della ditta Pontarolo spessore di 38 cm posati a secco, sfalsati di mezzo blocco, da gettarsi in opera ogni 5-6 corsi, con un solo incavo di collegamento per il calcestruzzo, compresi architravi per porte e finestre.

PERIMETRALI PIANO INTERRATO (BOX AUTO)

I tamponamenti perimetrali della zona adibita a garage verranno realizzati con muri di cemento armato spessore cm 20.



Tamponamenti

DIVISORI TRA UNITÀ

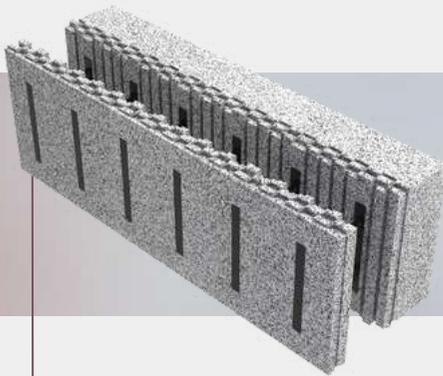
Le pareti divisorie tra le unità saranno realizzate con setti in cemento armato dello spessore di cm 20 rivestiti su entrambi i lati sarà realizzata una parete di cartongesso con struttura dello spessore di cm 7.5, isolante in lana di roccia e doppia lastra di cartongesso per uno spessore complessivo della parete di cm 40, ciò al fine di garantire un miglioramento dell'isolamento acustico e termico, nonché facilitare la posa degli impianti.

DIVISORI INTERNI

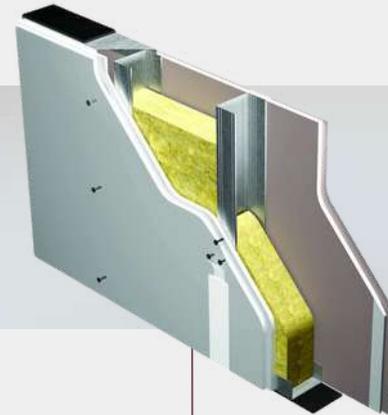
Le murature interne di divisione dei locali della stessa unità abitativa saranno realizzate da pareti con struttura a montanti da 75 mm e doppia lastra in cartongesso; stuccatura e rasatura a gesso. Realizzazione di tramezze dei bagni, costituite da pareti con struttura eseguita con montanti da 100 mm con interposto materassino di lana di roccia e a chiusura lastre in cartongesso idrorepellenti, a garanzia della resistenza in ambienti umidi, tipo idro-lastra Knauf GKI o similari.



Tamponamenti



Blocco tipo
Climablock
Pontarolo



Parete in
cartongesso



Isolamenti, impermeabilizzazioni e cartongessi

Al piano terra, l'estradosso sull'estradosso della zona porticata sarà applicato un isolamento termico a cappotto in EPS dello spessore di cm 10 oltre rasatura, sarà inoltre prevista l'installazione di termo-cappotto anche in corrispondenza dell'estradosso delle terrazze.

Tutte le superfici esterne dei prospetti con finitura in EPS saranno successivamente armate con rete di fibre sintetiche e rasate con intonaco cementizio di adeguata granulometria.

Realizzazione di intonaci esterni, (in corrispondenza dei parapetti dell'ultimo piano) ad un solo strato di malta di cemento tirato a frattazzo, previo rinforzo (intonaci premiscelati a base di calce e cemento), eseguito a mano su pareti verticali e soffitti, compreso il ricavo di spalle, contorni e l'inserimento di paraspigoli zincati.



Isolamenti, impermeabilizzazioni e cartongessi

CARTONGESSI

Nelle pareti realizzate in cartongesso è prevista la stuccatura e la rasatura a gesso delle lastre per la successiva pittura interna, in accordo con quanto indicato dal progetto architettonico.

ISOLAMENTI TERMICI, COIBENTI

L'ultimo impalcato (copertura) verrà coibentato mediante la posa in opera di pannelli isolanti dallo spessore variabile da 8 a 16 cm, con i quali allo stesso tempo, potrà essere gestita anche la pendenza per lo scarico delle acque piovane.

Si provvederà inoltre alla perfetta impermeabilizzazione di tutta la struttura, con particolare attenzione per la copertura e tutte le terrazze.



Isolamenti, impermeabilizzazioni e cartongessi

IMPERMEABILIZZAZIONI

Impermeabilizzare significa proteggere l'intero edificio dall'infiltrazione dell'acqua in qualunque stato essa si trovi, fondamentale per il mantenimento della salubrità degli ambienti.

Si presterà quindi particolare attenzione nell'utilizzo di guaine al piano terra, per proteggere l'involucro edilizio dall'umidità di risalita, e nelle terrazze e coperture, per evitare infiltrazioni di acqua piovana e di ristagno che potrebbe accumularsi in caso di piogge abbondanti.

Al piano terra quindi verrà applicata una guaina impermeabilizzante a freddo di adeguato spessore, posizionata lungo il primo corso in Climablock poggiante sul piano di posa e di larghezza pari a 30 cm, risvoltata fino a livello pavimento e fissata con malta bastarda.

Per la copertura viene predisposto uno strato di barriera al vapore al di sotto del pannello isolante, che verrà poi ricoperto e protetto con una guaina bituminosa ardesiata armata a doppio strato da 4 mm saldate a fiamma.



Isolamenti, impermeabilizzazioni e cartongessi

ISOLAMENTO ACUSTICO

Le divisioni tra unità abitative verranno realizzate con pareti in cemento armato dello spessore di cm 20 isolate su entrambi i lati con lana di roccia dello spessore di circa cm 7,5 come descritto precedentemente.

L'isolamento per rumori da calpestio verrà realizzato mediante la posa di una lamina fono-resiliente, accoppiata ad un tessuto non tessuto di poliestere, tipo Fonostop Duo della ditta Index o similare. La separazione del massetto alleggerito dai muri in rilievo sarà realizzata mediante la posa di una fascia autoadesiva di polietilene espanso tipo Fonocell della ditta Index o similare.

PONTI TERMICI

In materia di isolamenti e impermeabilizzazioni si svilupperà un'attenta progettazione al fine di soddisfare le normative vigenti, garantendo il raggiungimento di una classe energetica A4. Verranno eliminati eventuali ponti termici (punti freddi causa della comparsa di muffe e relativo discomfort) su terrazze, porte, finestre e muretti di copertura, mediante l'utilizzo di cappotti rasati, posa di cassonetti coibentati, etc.



Pavimenti e rivestimenti

RIVESTIMENTO SCALA CONDOMINIALE E PIANEROTTOLI

Realizzazione di rivestimento della scala condominiale e dei pianerottoli, mediante la posa di piastrelle in gres porcellanato o pietre naturali, compreso battiscopa dello stesso materiale. Per gli ingressi condominiali, i disimpegni ed i vani scala verranno posate piastrelle e battiscopa di eguale materiale.

PAVIMENTAZIONI ESTERNE APPARTAMENTI

Realizzazione di pavimento per i marciapiedi di pertinenza privata adiacenti all'edificio mediante la fornitura di piastrelle in gres porcellanato delle dimensioni di 60 x 60 cm spessore 20 mm. Realizzazione di pavimento flottante delle terrazze, logge e poggioli, in gres porcellanato di adeguato spessore appoggiato su idonei piedini come da indicazione della D.L.L.



Pavimenti e rivestimenti

PAVIMENTAZIONI INTERNE

Realizzazione di pavimenti dell'ingresso, soggiorno/cottura, cucina, disimpegno zona giorno e ripostiglio mediante la posa di gres porcellanato, formato cm 60x60 o altro formato minore comunemente in commercio o, in alternativa, fornitura e posa in opera di pavimenti in legno prefinito di rovere, dello spessore di 1 cm., larghezza 15 cm. e lunghezza 180 cm, colore e finitura a scelta. Colore e serie a scelta fra diversi campioni di ugual valore commerciale, proposti e visionabili presso la sala mostra individuata dall'impresa.

IN ALTERNATIVA il cliente potrà scegliere la fornitura e posa di pavimenti della zona giorno, bagni e ripostigli in gres porcellanato effetto legno formato 15x60 cm o similare. Colore e serie a scelta fra diversi campioni di ugual valore commerciale, proposti e visionabili presso la sala mostra individuata dall'impresa.





Pavimenti e rivestimenti



RIVESTIMENTI BAGNI

Realizzazione di pavimento e rivestimento dei bagni (altezza 1,20 m lungo tutte le pareti ad eccezione della zona doccia che sarà posta ad altezza 2,40 m) mediante la posa di gres porcellanato, formato 20×20, 20×40, 30×60 cm o altro formato minore in commercio, colore e serie a scelta fra diversi campioni di ugual valore commerciale, proposti e visionabili presso la sala mostra individuata dall'impresa. Sono escluse le realizzazioni di greche, mosaici, posa a 45° e profili metallici.



CAMERE DA LETTO

Fornitura e posa in opera di pavimenti delle camere in legno prefinito di rovere, dello spessore di 1 cm., larghezza 15 cm. e lunghezza 180 cm, colore e finitura a scelta.



Impianti

Realizzazione di impianto idrico sanitario, mediante la posa di tubo multistrato con vari collegamenti agli accessori fino al contatore delle unità. Nelle unità al piano terra con giardino, verrà previsto n.1 attacco acqua fredda con rubinetto. Nelle unità ai piani alti verrà previsto un rubinetto sulla terrazza principale. Sarà previsto anche un rubinetto condominiale al piano terra sul vano scala.

Fornitura e posa di sistema di raffrescamento e riscaldamento costituito da unità esterna moto condensante e da gruppo idronico armadiato, completo di puffer di accumulo di acqua tecnica. Viene dotato di termostati ambiente e connesso alle unità interne ad espansione diretta di trattamento, riscaldamento. L'impianto sarà canalizzato comprendendo sia la zona giorno che la zona notte. Sia la macchina moto – condensante che il gruppo idronico verranno posizionati all'esterno o all'interno su uno dei poggiali di ogni singola unità o in un vano interno all'appartamento, come pure la predisposizione al raffrescamento.



Impianti

Il sistema così predisposto viene affiancato a terminali di emissione a bassa temperatura costituiti da pannelli radianti a pavimento con sottostante pannello isolante 40/60 e tubo a serpentina passo 10/15, fissato a clips su pannello isolante. Nell'impianto saranno compresi dei collettori contenuti in cassette in acciaio smaltate bianche. Compreso un termostato ambiente per la zona giorno e uno per la zona notte. Verranno così garantite condizioni di benessere termoigrometrico, minimizzando il movimento, all'interno degli ambienti, di aria e polvere.





Impianti

Si prevede, inoltre, la predisposizione di ulteriori elementi puntuali, uno per ogni stanza ad eccezione dei bagni, per futura installazione su richiesta dei clienti.

La posa in opera di un sistema così descritto garantirà il recupero dell'energia termica e il ricambio dell'aria degli ambienti.

Installazione di impianto di Ventilazione Meccanica Controllata (VMC) a doppio flusso autonomo è composto da un'unità di ventilazione che può essere posizionato in un controsoffitto o in un locale tecnico. Essa sarà composta da uno scambiatore di calore in controcorrente, un ventilatore collegato alla rete di estrazione dagli ambienti tecnici, e di un ventilatore di immissione che provvede al rinnovo dell'aria negli ambienti nobili. I flussi vengono fatti transitare nello scambiatore, provvisto di filtri, che garantirà il recupero dell'energia termica con rendimenti prossimi al 90%





Impianti

APPARECCHI SANITARI

Installazione nei bagni di sanitari della ditta Rak seri Ilusion o similari.

Nel bagno primario verrà installato, n. 1 bidet, n. 1 vaso, n. 1 vasca o in alternativa n.1 doccia, nel bagno secondario verrà installato, n. 1 lavabo, n. 1 bidet, n. 1 vaso e n. 1 doccia. Qualora lo spazio nei bagni, non risultasse idoneo all'installazione di uno o più dei sopraindicati accessori (lavabo, bidet, vaso, vasca e doccia) o qualora il cliente non intendesse installarli, non verrà eseguita alcuna detrazione. Inoltre, non verrà eseguita alcuna detrazione o maggiorazione in base all'installazione nel bagno primario di una vasca o di una doccia.

I sanitari saranno composti da: n. 1 Bidet colore bianco, con fissaggi nascosti; n. 1 Vaso con fissaggi nascosti – con cassetta a murare del tipo Pucci, Geberit o similare con doppio pulsante e chiusura sedile standard; n. 1 Vasca in acrilico, del tipo pannellato su due lati, della ditta Ultra Flat Standard o similare (dim. 170 x 70 x 60 cm) n. 1 Piatto doccia Ultra Flat Standard o similare colore bianco (dim. 90 x 90 x 4 cm o 80 x 100 cm o misure inferiori), escluso box doccia.





Impianti

RUBINETTERIA BAGNI

Ogni bagno sarà dotato di rubinetteria della ditta Paffoni Rubinetterie Spa serie L o F o similare composti da:

n. 1 miscelatore lavabo monocomando, con bocca di erogazione fissa, finitura cromato;

N 1. miscelatore bidet monocomando, con bocca di erogazione fissa, finitura cromato;

N. 1 miscelatore vasca monocomando per esterno, compreso doccetta 1 funzione, tutto finitura cromato;(se prevista la vasca)

N 1. miscelatore doccia monocomando da incasso, compresa asta doccia M3 smart o similare e doccetta diam. 100 mm, 1 funzione, tutto finitura cromato.



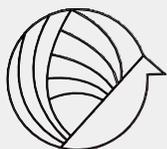
Impianti

IMPIANTO ELETTRICO

Realizzazione di impianto elettrico interno alle abitazioni, conforme alle norme CEI vigenti, mediante l'installazione del quadro elettrico generale posto in vicinanza dell'ingresso principale di ogni unità abitativa, dotato di interruttore differenziale di protezione generale e di interruttori magnetotermici per l'alimentazione della linea forza e della linea di illuminazione interna, le centraline e la messa a terra, il tutto realizzato con rete sottotraccia.

I frutti saranno tipo "B-Ticino" serie Living Now, con placche in tecnopolimero (colore bianco).





Impianti

ALL'INTERNO DEGLI APPARTAMENTI DOMOTICA UNIFILARE

Tutti i dispositivi della casa sono fisicamente collegati ad un'unica centralina appositamente realizzata per la domotica.

Integra tutte le funzioni della casa grazie ad un sistema cablato digitale

Può integrare soluzioni di altri produttori per una completa personalizzazione

Garantisce il totale controllo tramite smartphone e voce



Impianti

Interruttori: si potranno comandare in modo tradizionale oppure tramite smartphone o anche con i dispositivi di controllo vocale come Alexa e Google Home. In questo modo si potrà accendere le singole luci o gestire scenari con l'attivazione di più luci anche da remoto;

Prese elettriche: questa funzione permette di controllare le prese connesse e quindi di attivarle o disattivarle anche da remoto utilizzando la App. Inoltre è possibile verificare in qualsiasi momento il consumo dei dispositivi collegati alle prese connesse sul proprio Smartphone ed avere così un ottimo controllo sui consumi elettrici.

Videocitofono da cui sarà possibile visualizzare le chiamate del videocitofono sul proprio smartphone e anche aprire il cancello da remoto grazie alla App dedicata;

Tapparelle: questa funzione permette di integrare il controllo delle tapparelle/tende. Si potranno quindi controllarle da remoto con lo smartphone o con i comandi scenari e wireless. Questa funzione unita al controllo delle luci permette gestire gli scenari giorno e notte per adattare la casa ai diversi momenti della giornata, con un semplice click.

Termostati: questa funzione permette di monitorare e gestire il riscaldamento in modo semplice anche a distanza grazie al termostato intelligente. Si potranno impostare programmi o accendere il riscaldamento direttamente dallo smartphone.

Antifurto: l'integrazione dell'antifurto con il sistema domotico è un grande passo per aumentare la sicurezza della propria casa. Ciò darà vita a un sistema intelligente che, in caso di allarme, ti avviserà subito via Email o SMS.



Impianti

ALL'INTERNO DEGLI APPARTAMENTI

Le singole unità abitative, dimensionate per una potenza max. fino a 4,5 kW (6,00 KW per unità al terzo piano), saranno costituite come da progetto impianto elettrico fornito, con i componenti sotto elencati, in numero adeguato:

- punto luce semplice a parete/soffitto per interno/esterno;
- punto comando luce generico;
- punto comando luce luminoso;
- punto alimentazione lampada emergenza;
- lampada emergenza incasso a 6 LED;
- punto alimentazione elettrica cappa aspirante/aspiratore murale (in derivazione da comando luce);
- presa 2x10A + T(su circuito luce);
- presa bivalente 10/16A;
- presa 16A Universale (Unel);
- presa 16A Unel c/interr. Bipolare (alimentazione grossi elettrodomestici);
- presa bival. 10/16A in contenitore stagno IP55; Realizzazione di motorizzazione di tutti gli avvolgibili, mediante pulsante doppio commutatore.



Impianti

GARAGE:

Ogni garage sarà munito di un punto luce, di una presa di corrente autonoma e predisposizione per colonnina di ricarica auto elettrica.

IMPIANTO CITOFONICO

Realizzazione di impianto videocitofonico, mediante l'installazione dell'apparecchio in vicinanza dell'ingresso principale di ogni unità. Il videocitofono sarà tipo Bticino serie Classe 100 con schermo a colori o similare e comandi per l'apertura elettrica del cancello pedonale ed eventuale ingresso condominiale compreso il relativo pulsante di chiamata con telecamera tipo Bticino o similare posizionato all'esterno presso il cancello pedonale.



Impianti

IMPIANTO TELEFONICO E TELEVISIVO

Realizzazione di sola predisposizione di impianto telefonico, mediante la posa di un tubo corrugato e scatole, escluso cavi, frutti tipo Plug ed altri impianti di comunicazione, che devono essere comunicati preventivamente dalla committenza. soggiorno: n. 2 prese; camere: n. 1 presa

Realizzazione di impianto di ricezione televisiva del tipo centralizzato per l'intero fabbricato, mediante l'installazione di un antenna logaritmica tradizionale con idoneo amplificatore, compresa installazione della parabola. soggiorno: n. 1 presa TV + presa SAT; cucina: n. 1 presa TV; camere: n. 1 presa TV



Impianti

IMPIANTO FIBRA OTTICA

Realizzazione di predisposizione per l'impianto di fibra ottica compreso cavidotti dal pozzetto Telecom al locale tecnico interno, pozzetti rompitratta 60x60cm, tubazioni montanti e scatole di derivazione ai piani, tubo interno a ogni appartamento e cassetta di derivazione interna predisposta per futura installazione di STOA

IMPIANTO FOTOVOLTAICO





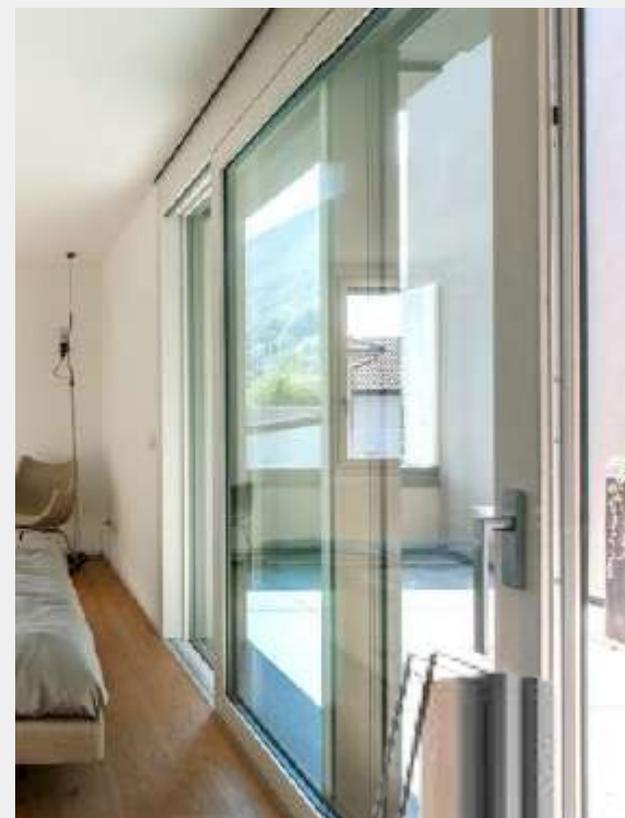
Serramenti

INFISSI ESTERNI

Fornitura e posa di serramenti in Legno Alluminio.

Le portefinestre a battente ed anta-ribalta verranno realizzate con profili in Legno Alluminio con doppia guarnizione di battuta e vetrocamera con trattamento basso emissivo magnetronico, distanziale a bordo caldo, con spessore massimo fino a 49 mm. Il vetrocamera è tenuto in posizione nella sede del profilo anta da una cornice perimetrale fermavetro squadrato o arrotondato e sigillato dalle apposite guarnizioni. Le porte finestre con alzanti scorrevoli saranno altresì realizzate con profili

Vetro 44.1 be 0 + 18 gas + 44.1 ac c we





Serramenti

INFISSI ESTERNI

Fornitura e posa di serramenti e vetrate in alluminio per parti comuni:

Serramento di ingresso al vano scale condominiale in alluminio elettrocolorato, comprensivo di vetro camera antisfondamento nelle parti basse (piano terra) ad un'anta apribile, maniglia in alluminio, serratura interna elettrica con nottolino e chiudiporta aereo, apertura come da progetto architettonico.

Fornitura e posa di cassonetto prefabbricato per l'alloggio di avvolgibili, composto da schiuma di polistirene autoestinguente ad alta densità (35 kg/m^3) con gabbia in ferro accidiato da 4 mm con passo da 250 mm. La parete superiore è sagomata con incavi per consolidamento con calcestruzzo del solaio e le facciate laterali interna ed esterna sono arricchite con greche in rilievo o fibra di legno per un perfetto fissaggio con qualsiasi tipo d'intonaco, i bordi inferiori sono rinforzati con profili in alluminio da 10/10 che svolgono la funzione di reggi intonaco.

Il cassonetto è fornito completo di testate in ABS o legno multistrato idrofugo. Per la riduzione del ponte termico, verranno posate delle spallette prefabbricate ai lati di ogni foro, in polistirene espanso, dotate di guide per l'avvolgibile.



Serramenti



PORTE INTERNE

Fornitura e posa in opera (ove necessario) di controtelai in legno grezzo per porte e finestre di dimensioni varie, comprese le opere murarie per la formazione delle basi di appoggio e dei fori per il fissaggio delle zanche e le stuccature. Fornitura e posa in opera di controtelai in acciaio (tipo Eclisse o similare) per porte scorrevoli ove presenti in planimetria, comprese le opere murarie per la formazione delle basi di appoggio e dei fori per il fissaggio delle zanche e le stuccature. (Dimensioni porta 75 × 210 e/o 80 × 210 cm)

Fornitura e posa in opera di porte interne a battente e/o scorrevole ove presenti



Serramenti

PORTONCINI BLINDATI

Fornitura e posa in opera di controtelai per portoni di ingresso del tipo blindati in ferro, comprese le opere murarie per la formazione delle basi di appoggio e dei fori per il fissaggio delle zanche e le stuccature. Fornitura e posa di portoncino blindato da interno dim. 90 x 210 cm., tipo Torterolo & Re serie gold modello TR 410 o Dierre serie Tablet Plus 1 U=1,3 classe 3, o similare, rivestimento interno con pannello con finitura bianca standard, rivestimento esterno con finitura a scelta della D.L. su campionario da noi proposto, struttura in doppia lamiera elettrozincata spessore mm 10/10, serratura di sicurezza per cilindro a profilo europeo, defender di protezione cilindro in acciaio antitrapano, doppio deviatore ad un perno con asta a soffitto, soglia mobile parafreddo, limitatore di apertura. Maniglia interna e pomolo esterno fisso. Compreso spioncino panoramico e kit certificazione 40 dB.

PORTONE GARAGE

Fornitura e posa di porta basculante motorizzato. Verniciata con colore RAL standard a scelta della D.L.





Parapetti, scale e ascensore

PARAPETTI BALCONI E TERRAZZI

L'edificio sarà caratterizzato dalla presenza di parapetti opachi prefabbricati in calcestruzzo o in muratura rasati.

Saranno inoltre installati dei frangisole costituiti da elementi verticali in acciaio elettrocolorato.

La scala condominiale sarà dotata di corrimano.





Parapetti, scale e ascensore

ASCENSORE

Fornitura ed installazione di ascensori posizionati come da disegno e di dimensioni e portata adatte alle caratteristiche dell'edificio. La cabina interna sarà costituita da pannelli in acciaio con finitura a scelta della D.L., completo di specchio ½ parete e di corrimano, illuminazione con faretti a led con elevato risparmio energetico. Il pavimento interno sarà realizzato in linoleum a norma tipo autoestinguente con colori da catalogo.

Tutte le apparecchiature verranno installate all'interno del locale tecnico adibito o armadiatura tecnica.





Le tinte

TINTE ESTERNE

Applicazione di rivestimento esterno delle facciate e dell'esterno dei poggiali con applicazione di intonachino, tipo "Venezia" a tinte scelte dalla DD.L. fra la campionatura standard proposta dalla Impresa costruttrice, compreso una mano di isolante.

TINTE CORNICI DI GRONDA

In tinta lavabile, colore a scelta della D.L. (riferimento immagini).

TINTE INTERNE

Applicazione di tinteggiatura interna delle pareti e soffitti con applicazione di n. 2 mani di idropittura per interni di colore bianco traspirante antibatterico.

TINTE VANO SCALE

Applicazione di tinteggiatura dei vani scala, ingressi e parti comuni (escluso piano interrato) con 2 mani di tempera lavabile sulle pareti e idropittura per interni semilavabile sui soffitti.





Opere esterne

OPERE DI LATTONERIA

Fornitura e posa in opera di scossaline e converse in lamiera preverniciata, colore a scelta della D.L.L., dello spessore di 6/10 mm, sviluppo 33/42 cm a sagoma semplice.

Realizzazione di pezzi giuntati con rivetti a testa chiusa, giunti stuccati con apposito sigillante siliconico, le teste, gli angoli, gli imbocchi dei pluviali e la formazione di eventuali giunti e pezzi speciali.

ILLUMINAZIONE ESTERNA

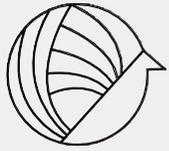
Saranno utilizzate lampade tipo LED, verrà predisposto un adeguato numero di corpi illuminanti per garantire la corretta illuminazione.

Realizzazione di sola predisposizione di impianto elettrico esterno per l'illuminazione dei giardini privati, mediante la posa di un tubo corrugato per n. 1 punto luce e n. 1 punto presa per giardino, è esclusa la fornitura e posa dei cavi e l'installazione dei corpi illuminanti.

VIALI MARCIAPIEDI E GIARDINI

Il portico sarà pavimentato in Pietra di Trani e Trachite Euganea o simile alla pavimentazione della piazza esistente. Sistemazioni dei giardini privati realizzata con livellamento del terreno. Fornitura e posa di recinzione a confine di altre proprietà, costituita da muretto dello spessore di 20 cm ed altezza 40/50 cm con soprastante installazione di pali e rete.

Fornitura e posa di recinzione lungo il fronte strada costituita da muretto dello spessore di 20 cm ed altezza 40/50 cm con soprastante installazione di ringhiera in profili metallici dritti lavorati a disegno semplice.





Varie

PRESCRIZIONI GENERALI E PARTICOLARI

PRECISAZIONI:

La Società Costruttrice si riserva, ad esclusivo ed insindacabile giudizio della Direzione Lavori, di eseguire in corso lavori, tutte le eventuali varianti che riterrà opportune o necessarie per migliorare l'opera prevista o il tipo di materiali e finiture elencati nel presente, sia nell'ipotesi di necessità da mancate forniture o cessazione dell'attività di ditte produttrici, sia nell'ipotesi di migliore scelta offerta dal mercato o scelte proprie della Direzione Lavori. Di installare parti meccaniche (Pompe di calore, ACS, Pannelli Fotovoltaici, Quadri Elettrici, ecc..) occorrenti all'immobile nella posizione che riterrà più idonee.

In ogni caso la Società Costruttrice si impegna e presta garanzia nel senso che la eventuale sostituzione dei materiali e finiture avverrà soltanto con materiali e finiture di valore e pregio pari o superiore rispetto a quelli descritti, il tutto a titolo gratuito, nessun indennizzo per alcun titolo competerà alla parte acquirente e/o suoi aventi causa. Le strutture portanti, indicativamente segnate nelle piante, non sono impegnative né nella misura né nella posizione potendo esse subire variazioni in conseguenza di necessità statiche rivelatesi in corso di esecuzione.

Ogni simbolo di arredando 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.

I tipi di pavimento e rivestimento, i campioni si troveranno presso una sala campioni opportunamente predisposta fino all'inizio della posa e gli stessi sono puramente illustrativi; legno e marmi sono materiali naturali soggetti a cambiamento morfologico e variazione cromatica nonché soggetti a movimenti fessurativi.



Varie

Non è data la possibilità all'acquirente di scorporare lavorazioni o forniture dall'intera opera; pavimenti, serramenti, finiture varie nonché impianti dovranno essere scelti tra quanto proposto nelle sale mostra o presso i fornitori, ciò al solo fine di poter godere a pieno della garanzia sull'intera unità acquisita che altrimenti non potrebbe sussistere. Eventuali maggiorazioni dovranno pagarsi PRIMA DELL'ORDINE DI VARIANTE, pena la non esecuzione delle stesse. L'acquirente resta edotto che le altre unità, facenti parte del complesso residenziale possono essere consegnate in tempi diversi e quindi tacitamente promette alla ditta costruttrice, di eseguire i lavori di adattamento e di utilizzazione senza vantare diritti o compensi speciali se ciò dovesse avvenire con notevole differenza di tempo.

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

Gli allacciamenti alle utenze e l'accatastamento sono a carico della parte acquirente.



Prescrizioni generali e particolari precisazioni

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

Di installare parti meccaniche (Pompe di calore, ACS, Pannelli Fotovoltaici, Quadri Elettrici, ecc..) occorrenti all'immobile nella posizione che riterrà più idonee.

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

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

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.

I tipi di pavimento e rivestimento, i campioni si troveranno presso una sala campioni opportunamente predisposta fino all'inizio della posa e gli stessi sono puramente illustrativi; legno e marmi sono materiali naturali soggetti a cambiamento morfologico e variazione cromatica nonché soggetti a movimenti fessurativi.

Non è data la possibilità all'acquirente di scorporare lavorazioni o forniture dall'intera opera; pavimenti, serramenti, finiture varie nonché impianti dovranno essere scelti tra quanto proposto nelle sale mostra o presso i fornitori, ciò al solo fine di poter godere a pieno della garanzia sull'intera unità acquisita che altrimenti non potrebbe sussistere.

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

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

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

Gli allacciamenti alle utenze e l'accatamento sono a carico della parte acquirente.

ESCLUSIVA DI:

E N E R
I T A L I A

DESIGNED BY

WE studio
ARE
3ndy