CAPITOLATO DESCRITTIVO BIFAMILIARI DA ERIGERSI IN VIA FORTE POERIO A MIRA

CERTIFICATE IN CLASSE “A4”

PREMESSA QUALITATIVA:

Gli edifici saranno realizzati in classe “A4” ovvero edificio ad alta tecnologia con bassissimo consumo energetico.

Tutte le opere verranno eseguite a regola d’arte, secondo le migliori tecniche di costruzione.

CAPITOLO I OPERE MURARIE e FONDAZIONI

art. 01 - Strutture portanti e fondazioni
art. 02 - Murature perimetrali e di tamponamento
art. 03 - Divisori unità
art. 04 - Divisori , intonaci e loro finiture
art. 05 - Intonaci esterni e colorazione
art. 06 - Impermeabilizzazioni
art. 07 - Isolamento acustico dei solai
art. 08 - Copertura

CAPITOLO II OPERE DI IMPIANTISTICA

art. 09 - Sistema Ariston
art. 10 - Impianto fotovoltaico
art. 11 - Impianto idrico sanitario
art. 12 - Impianto di trattamento dell’aria meccanico
art. 13 - Impianto elettrico e videocitofonico
art. 14 - Impianto TV
art. 15 - Impianto telefonico
art. 16 - Impianto messa a terra
art. 17 - Tubazioni di scarico e di ventilazione
art. 18 - Impianto fognario

CAPITOLO III OPERE DI FINITURA

art. 19 - Battiscopa
art. 20 - Tinteggiature
art. 21 - Opere in ferro
art. 22 - Opere in lattoneria
art. 23 - Pavimentazioni e rivestimenti

CAPITOLO IV SERRAMENTI

art. 24 - Elementi d’oscuramento
art. 25 - Finestre e portefinestre
art. 26 - Porte interne e portoncino blindato
art. 27 - Spazi verdi esterni

CAPITOLO V PRESCRIZIONI GENERALI E PARTICOLARI

art. 28 - Osservanza delle norme, leggi, decreti e regolamenti
art. 29 - Precisazioni

CAPITOLO I OPERE MURARIE

art. 01 Strutture portanti

Tutte le strutture saranno eseguite nel pieno rispetto dei calcoli statici nonché suoi elaborati, eseguiti secondo norma UNI 11104-EN206-1

Il solai saranno in soletta piena di calcestruzzo, le strutture portanti verticali sono realizzate mediante pilastri in cemento armato e murature in blocco cassero e le fondamenta saranno del tipo “PLATEA”.

Si allegano elaborati ufficiali

art. 02 Murature perimetrali e di tamponamento

La muratura d’elevazione primaria perimetrale delle unità, sarà realizzata mediante muratura in blocco cassero tipo Pontarollo Cimablok 6.04/16.2/12.4o similari, dello spessore **grezzo** di 35 cm circa. Pilastri e cordoli saranno “rivestiti” esternamente mediante pannelli di isolante termo acustico in EPS, garantendo una coibentazione continua ad l’eliminazione di ogni ponte termico.

art. 03 Divisori unità

Il divisoro tra unità abitative, sarà eseguito in blocchi Pontarollo, contraplaccati in aderenza con due lastre in carton gesso su ambo i lati per uno spessore complessivo di cm 36 circa. Saranno presenti, laddove necessario, delle rifodere, interne alle unità abitative, in cartongesso, spessore 10 cm, per permettere il mascheramento delle colonne di scarico delle opere di impiantistica.

Il tutto a garantire il rispetto delle norme vigenti sull’inquinamento acustico e il rispetto delle norme sull’isolamento termico, come, da certificazioni.

art. 04 Divisori, intonaci e loro finiture

Tutti i divisori interni saranno costituiti da struttura in acciaio posata a secco da 75 mm e rivestita in doppia lastra in cartongesso da mm 12,5 cad. ,le superfici a vista avranno una finitura a gesso

All’interno della struttura, sarà interposto uno strato di lana minerale isolante .

Le murature perimetrali ed i soffitti, saranno intonacate con intonaco a base gesso con finitura a “MALTA FINA”.

Tutte le superfici in oggetto saranno debitamente tinteggiate in pittura lavabile bianca. Le eventuali diverse finiture determineranno a consuntivo il seguente aumento di costo:

- finitura a effetto “gesso” delle pareti perimetrali e dei soffitti, €/mq 15,00
- finitura ad effetto “malta fina” delle pareti divisorie , €/mq 10,00

art. 05 Rasature esterne e colorazione

Esternamente sarà applicato una rasatura armata a doppia spalmatura in materiale plasto-cementizio a spessore ridotto, a seconda del tipo di blocco utilizzato.

Tutta la superfice sarà rivestita da una coloritura del tipo “Venezia” stesa a “ferro”, o altro tipo di colorazione ritenuta idonea.

art. 06 Impermeabilizzazioni

Per i poggioli e le terrazze si applicherà un’idonea impermeabilizzazione (al fine d’evitare eventuali infiltrazioni d’acqua), in materiale plastico/cementizio opportunamente armato se necessario e/o con doppia guaina bitumata (guaina elastomerica da 4mm, -20°).

art. 07 Isolamento acustico dei piani a calpestio

I piani a calpestio delle unità abitative saranno dotati di un impasto fono-isolante del tipo ”Isocal“ e da un materassino anticalpestio in polietilene reticolato chimico poliolefinico dello spessore di 8 mm a cellule chiuse al 100%, posato con fascia perimetrale per eliminare i ponti acustici tra pareti e pavimento, opportunamente giuntato.

art. 08 Copertura

SOLAIO IN CALCESTRUZZO , il pacchetto di copertura sarà così realizzato:

- Solaio in soletta piena di calcestruzzo spessore variabile da 20 a 26 Cm. Si allegano elaborati ufficiali
- freno al vapore
- Isolante termico in EPS dello spessore di 20 cm.
- massetto di allettamento per dare le dovute pendenze
- Impermeabilizzazione con una doppia guaina bitumata (guaina elastomerica da 4 mm, - 20°)

Dove necessario saranno previsti degli elementi speciali per l’aerazione degli sfiati.

CAPITOLO II OPERE DI IMPIANTISTICA

art. 09 Sistema AR (o similare)

L’impianto di riscaldamento a servizio dell’immobile in oggetto è autonomo per ogni abitazione. Esso è costituito da una Pompa di Calore , Ariston Nimbus Compact 90 Net con produzione di ACS con bollitore da 180 lt(per l’acqua tecnica) o di altro primario produttore, ed è composta da un’unità esterna posta in uno dei terrazzi secondo esigenze costruttive e di progetto e comunque a discrezione della direzione lavori, da un bollitore da 180 lt in pompa di calore per ACS sempre di marca Ariston Nimbus Compact 90 Net .
Le abitazioni saranno dotate di impianto di condizionamento estivo che sarà canalizzato, ed alimentato dalla stessa pompa di Calore, Ariston Nimbus Compact 90 Net.
Le **UTO**, (unità ventilanti), saranno collegate ad un plenum, (collettore distributivo), dal quale verranno create le linee canalizzate.
Tale distribuzione sarà installata nei controsoffitti, ed ogni linea terminerà con una griglia a muro.
Non verranno climatizzati i bagni, i disimpegni, i ripostigli e il garage.

art. 10 Impianto fotovoltaico

Ogni porzione di abitazione sarà dotata di impianto fotovoltaico autonomo potenza 3.26 kWp della ditta SOLADRIA installato sul tetto abitazione, non integrato su tetto piano con zavorre, per ottenimento del regime di scambio sul posto GSE. Il sistema è composto da: N.7 moduli Longisolar 465 Wp; N. 1 inverter GWMIN3000TLXH ibrido; e altro materiale elettrico necessario.

La progettazione e la realizzazione dell’impianto fotovoltaico sarà effettuata da personale qualificato che elaborerà e gestirà la documentazione necessaria per l’allaccio dell’impianto alla rete di distribuzione .
. La potenza nominale installata sarà di KW 3,26 circa, sin d’ora dimensionata dai nostri tecnici in base al fabbisogno energetico annuo, necessario a riscaldare l’abitazione con i consumi di una Classe Energetica A4.
Eventuali Kw aggiuntivi vengono avranno un costo pari ad € 2.000,00

art. 11 Impianto idrico sanitario

Dall'allacciamento dell'acquedotto comunale, l'acqua è portata alle singole unità abitative, con tubazioni in polietilene per i tratti interrati. La rete di distribuzione interna all'alloggio sarà eseguita con tubazioni in multistrato coibentato lavorata a collettore senza giunzioni sotto traccia, con raccordi a pressare o similari in base allo schema predisposto dal calcolatore dell'impianto seguendo accuratamente le norme tecniche d'esecuzione attualmente vigenti.
Per ogni alloggio sono previsti gruppi igienico-sanitari come da progetti esecutivi secondo il tipo d'appartamento. In ogni unità è comunque previsto:

Bagno Padronale e secondo bagno
N° 1 Lavabo Art Ceram modello file 2.0 sospeso ;
N° 1 Bidet Art Ceram modello file 2.0 filo muro/pavimento;
N° 1 WC Art Ceram modello file 2.0 filo muro/pavimento;
N° 1 Piatto Doccia Art Ceram cm. 80 x 80 oppure 72 x 90;
N° 1 Miscelatore doccia ;
N° 1 Asta Doccia;
N° 1 Miscelatore Lavabo ;
N° 1 Miscelatore Bidet ;

Bagno di Servizio/lavanderia
N° 1 Lavabo Art Ceram modello file 2.0 sospeso;
N° 1 WC Art Ceram modello file 2.0 filo muro/pavimento;
N° 1 Miscelatore Lavabo ;
N° 1 Attacco lavatrice

Tutti i sanitari saranno completi dei meccanismi e degli accessori necessari al loro funzionamento ed il bagno sarà completo di termosifone scalda salviette in bassa temperatura. Il WC avrà sedile e coperchio del tipo pesante e cassetta in plastica della TECE 8 (o marchio analogo) a doppio pulsante per il risparmio idrico.
Tutte le rubinetterie saranno di marchio Ideal Standard modello "CERAPLAN 3"

Dall'allacciamento dell'acquedotto comunale, l'acqua è portata alle singole unità abitative, con tubazioni in polietilene per i tratti interrati. La rete di distribuzione interna all'alloggio sarà eseguita con tubazioni in multistrato coibentato lavorata a collettore senza giunzioni sotto traccia, con raccordi a pressare o similari in base allo schema predisposto dal calcolatore dell'impianto seguendo accuratamente le norme tecniche d'esecuzione attualmente vigenti.
Per ogni alloggio sono previsti gruppi igienico-sanitari come da progetti esecutivi secondo il tipo d'appartamento. In ogni unità è comunque previsto:
Ogni appartamento avrà un rubinetto per l'erogazione di acqua fredda sanitaria escluso lo scarico nel giardino/terrazza di riferimento.
Eventuali differenze di prezzo, dovute alla scelta di modelli o marche extra capitolato, o eventuali modifiche agli impianti, dovranno essere contrattate con i nostri fornitori. I Sig.ri Clienti che vorranno modificare gli arredo bagni da capitolato, dovranno recarsi, previo appuntamento, dalla ditta CAMBIELLI EDILFRIULI filiale di Padova sita invia Croce Rossa 7 ,con cui verrà pattuita e confermata l'eventuale differenza di costo del materiale scelto. Il saldo verrà fatto direttamente alla ditta COEB Costruzioni srl.

Per motivi di gestione, legati anche al piano operativo di sicurezza, la scelta dei fornitori **non potrà per nessun motivo essere variata**.
L'impianto di riscaldamento a pavimento sarà realizzato in conformità ai progetti elaborati nella "ex" Legge 10

art. 12 Impianto di trattamento dell'aria meccanico
Ogni abitazione sarà dotata di un impianto di ventilazione meccanica controllata avente la finalità di ricambiare l'aria senza disperderne il calore. Il ricambio d'aria nei locali è necessario per mantenere il livello di umidità relativa attorno al 50-60% e per eliminare l'aria viziata,(UNI 10339). Saranno presenti elementi di copertura degli impianti, in cartongesso o pvc, soffitti ispezionabili in fibra minerale e bocchette di estrazione e mandata dell'aria. L'unità di trattamento dell'aria sarà installata nel controsoffitto bagno finestrato al piano terra, tale vano avrà un' altezza dal pavimento finito di 240 cm.

art. 13 Impianto elettrico e videocitofonico
.
I conduttori all'interno delle tubazioni flessibili saranno in rame isolato del tipo N07V-K di sezione adeguata ai circuiti presenti in ottemperanza alla norma CEI 64-8.
Le prese e gli interruttori di comando luce, ad incasso in opportune scatolette, saranno di marca "Master" di colore bianco e così anche le placche in tecnopolimero bianco.
I punti luce, le prese e i comandi luce saranno di numero sufficiente per l'illuminazione di ogni locale e per il funzionamento dei servizi domestici di base; dovranno corrispondere per ogni unità abitativa ai disegni esecutivi di progetto, nelle posizioni più consuete o comunque da definire prima di iniziare l'impianto, controfirmando copia dei progetti onde evitare spiacevoli incomprensioni ed errori nell'esecuzione dell'impianto stesso.
Sarà prevista una predisposizione "avanzata" per l'impianto d'allarme, comprendente i sensori magnetici su ogni apertura verso l'esterno , punto sirena e punto centralina , i quali convoglieranno in un unica scatola di derivazione. E' esclusa qualsiasi fornitura di altri componenti.

I circuiti elettrici all'interno dell'appartamento faranno capo a un centralino incassato completo dell'interruttore di protezione differenziale del tipo AC ad alta sensibilità (30mA salvavita) e di interruttori magnetotermici di adeguata taratura per la protezione contro i sovraccarichi e i cortocircuiti.

Ci sarà un contatore di potenza che gestisce e controlla i consumi per gli elettrodomestici (lavatrice/lavastoviglie - resistenza bollitore acqua calda).

Impianto Domologica-Master
L'unità sarà dotata del Sistema UNA.
Grazie alla Tecnologia Master sarà possibile controllare dal proprio divano i diversi componenti della casa tramite smartphone ,quali:
- gestione presenza e scenari; gestione carichi; sistemi di oscuramento e riscaldamento, (quest'ultimo con funzione on/off), compresi nel pacchetto base;
- Illuminazione (dimmer e RGB), videosorveglianza, climatizzazione, allarme, impianti multimediali, audiodiffusione ed irrigazione componenti aggiungibili al pacchetto base;

Il Sistema UNA permette di gestire tutte le funzioni presenti in un edificio attraverso qualunque tipo di dispositivo (PC/MAC, touch-PC, smartphone, tablet) purché dotato di browser web; tutte le funzioni sono disponibili sia localmente che da remoto attraverso internet.

A sua discrezione la ditta costruttrice potrà decidere di utilizzare la pittaforma domotica e relativa serie civile ,(placche e frutti), di marchio **"VIMAR"**

CAPITOLATO ELETTRICO QUANTITA'

SOGGIORNO/ CUCINA
2 punti luce
2 comandi per punti luce
2 comandi scenari domotici
3 prese bivalenti
1 presa tv + presa 10°
1 presa telefono + presa 10 A
1 termostato
1 suoneria / campanello
1 videocitofono
1 comando tapparella motorizzata
1 punto luce
1 comandi per punto luce
1 comando per luce cappa (non domotico) su presa banco
1 presa schuko a banco
4 prese schuko sotto lavello per collegamento:
- lavastoviglie
- piano induzione
- forno altro…

1 presa tv + presa 10 A
1 presa bivalente sotto comando ingresso.
1 comando tapparella motorizzata

CAMERA MATRIMONIALE
1 punto luce
3 comandi per punto luce:
- 2 su testa letto
- 1 su ingresso

1 presa bivalente
2 prese 10 A
1 presa tv + presa 10 A
1 presa telefono + presa 10 A
1 comando tapparella motorizzata

CAMERA SINGOLA (da moltiplicare per il numero di camere)
1 punto luce
2 comandi per punto luce
- 1 su testa letto
- 1 su ingresso

1 presa bivalente
1 presa tv + presa 10 A
1 presa telefono + presa 10 A
1 comando tapparella motorizzata

CORRIDOIO
1 o 2 punti luce
3 comandi per punti luce
1 lampada emergenza estraibile
1 presa bivalente
1 termostato per zona notte

RIPOSTIGLIO/LAVANDERIA
1 punto luce
1 comando per punto luce
1 presa schuko per lavatrive con comando
Quadro elettrico

BAGNI PADRONALE
1 punto luce
1 punto luce specchio (non domotico)
1 comando per punto luce
1 comando per punto luce specchio
1 presa bivalente
1 tirante allarme doccia
1 comando tapparella motorizzata

BAGNO
1 punto luce
1 punto luce specchio (non domotico)
1 comando per punto luce
1 comando per punto luce specchio
1 presa bivalente
1 tirante allarme doccia

TERRAZZO PRINCIPALE e/o GIARDINO
2 punti luce
1 comando per 2 punti luce
1 presa bivalente

GARAGE
1 punto luce (non domotico)
1 presa bivalente

DOMOTICA
2 scenari domotici : spegni tutto e chiudi tutto.
14 accensioni domotiche (compreso luci esterne) su porzioni di bifamiliari e app da 4 camere in su le accensioni sono 24 .
Gestione di tutte le tapparelle
Lettura produzione impianto fotovoltaico
Eventuali differenze extra capitolato Domotiche andranno verificate e concordate direttamente con il nostro responsabile clienti e comunque regolate prima del rogito.

VARIAZIONI EXTRA CAPITOLATO

Presa bivalente	€ 38.00
Presa schuko	€ 49.00
Presa 10 A	€ 38.00

Presa TV	€ 46.00
Presa Dati	€ 45.00
Punto luce su cartongesso	€ 25.00
Punto luce su muratura	€ 35.00
Comando accensione	€ 45.00

I prezzi delle variazioni comprendono manodopera, tubo, filo , frutto o pulsante necessario.
Ogni unità sarà prevista di:
- impianto videocitofonico completo di telecamera con monitor a colori tipo Elvox modello a discrezione della direzione lavori, dal quale si potrà effettuare il comando di apertura della serratura elettrica del cancello pedonale .

art. 14 Impianto TV
E' prevista la fornitura e posa in opera di un impianto d'antenna TV comprendente:
- palo di acciaio zincato;
- antenna TV terrestre;;
- cavo TV derivato ad ogni presa;
- n. 1 presa TV per ogni singola stanza ad esclusione dei locali accessori;
- predisposizione cavidotti per un impianto satellitare.

art. 15 Impianto telefonico
Per ogni unità sarà predisposto l'impianto telefonico secondo le prescrizioni della TELECOM con una presa per ogni singola stanza ad esclusione dei locali accessori.
L'allacciamento alla rete telefonica esterna avverrà mediante una tubazione interrata in PVC del diametro imposto dalla Società erogatrice e il cui percorso dovrà essere facilmente ispezionabile e liberamente accessibile in ogni momento e in ogni punto.

N.B.: Eventuali differenze di prezzo, dovute a modifiche degli impianti extracapitolato, dovranno essere concordate e contrattate con i nostri fornitori.

art. 16 Impianto messa a terra
Nell'edificio sarà opportunamente previsto l'impianto di messa a terra realizzato in modo da poter effettuare le verifiche periodiche di efficienza che comprende:
- I dispersori di terra costituiti da profilato in acciaio zincato infissi nel terreno.
- Il conduttore di terra che collega i dispersori al collettore generale di terra con cavo G/V tipo N07V-K sez. 16mmq.
- Dal collettore principale partiranno i singoli conduttori di protezione per ogni unità abitativa con cavo G/V tipo N07V-K sez. 6mmq.
L'impianto di terra servirà in tal modo a garantire il buon funzionamento dei dispositivi di protezione differenziale per la protezione delle persone contro il rischio di contatti indiretti.

art. 17 Tubazioni di scarico e di ventilazione
Gli scarichi delle acque nere e delle acque bianche sono in polietilene a saldare tipo Geberit silenziati con guaina fonoassorbente. Tutte le colonne di scarico dei bagni e delle cucine sono areate da una tubazione in polietilene. Per l'esecuzione, il dimensionamento ed il posizionamento delle tubazioni di scarico dei sanitari la direzione lavori darà disposizioni all'impresa dopo avere visionato i progetti esecutivi dell'impianto..

art. 18 Impianto fognario

La rete fognaria sarà eseguita secondo il progetto del calcolatore degli impianti e a norma delle disposizioni comunali.

In generale, la rete fognaria sarà eseguita con due reti distinte: una per le acque bianche e una per le acque nere, completi di pozzetti di raccordo, bacini e quant'altro necessario per un perfetto funzionamento.

Prima dell'innesto alle reti pubbliche, sarà posto in opera, se richiesto, un impianto di depurazione approvato.

CAPITOLO III OPERE DI FINITURA

art. 19 Battiscopa

I battiscopa saranno previsti in tutti i locali ad esclusione del giro cottura, dei bagni, dei parapetti dei poggioli, delle terrazze e dei garage e saranno bianchi dell'altezza di 6 cm. e comunque

All'esterno sarà installato un battiscopa in lattoneria o similare a discrezione della Direzione lavori.

art. 20Tinteggiature

Finiture esterne: tutte le superfici orizzontali e verticali saranno finite con tinteggiatura idro-sintetica acrilica (pittura lavabile), a due mani, compresa preparazione del fondo o del tipo Venezia o quant'altro a discrezione della ditta costruttrice.

Finiture interne: saranno effettuate per mezzo di tinteggiatura lavabile a due mani previo strato di preparazione, oppure saranno realizzate finiture in marmorino o quant'altro a discrezione dell'impresa costruttrice.

art. 21Opere in ferro

La recinzione sarà ad elementi modulari secondo progetto sul lato dotato d'ingressi carraio e pedonale e in rete metallica di colore verde nei lati rimanenti, con sottostante zoccolo di sostegno.

I cancelli, carraio e pedonale, saranno realizzati con struttura perimetrale in profilato ad U di ferro zincato a caldo secondo norme UNI e chiusura delle luci centrali con lo stesso grigliato della recinzione.

Saranno posti in opera sportelli a chiusura delle nicchie contatori e cassette per la posta.

Serrande e basculanti per garage saranno realizzati in profilati e lamiera zincata verniciata, con bilanciamento a contrappesi ed alette d'areazione.

Il cancello carraio sarà motorizzato

art.22 Opere in lattoneria

Pluviali: dello spessore di 6- 8/10 a sezione circolare del diametro di cm. 8/10 completi di distanziatori a muro.

Tali saranno indicativamente posizionati negli angoli dell'abitazione.

Braghette e scossaline: da 6-8/10, sagomate e fissate alle strutture.

art.23 Pavimentazioni e rivestimenti

Per le pavimentazioni delle singole unità abitative sono stati selezionate le seguenti serie : LOFT , LOOP Land o similari nei formati di e nelle altezze/ dimensioni di seguito indicati

La posa di tali prodotti sarà effettuata da operai specializzati con l'impiego di malta e leganti idonei. Sono previsti i seguenti tipi di pavimenti e rivestimenti:

Zona soggiorno, cucina, disimpegni, pavimenti bagni ed eventuali marciapiedi/terrazzi,(questi ultimi con adeguato “R” a spazi esterni), nei formati 60x60 cm e 30x60 cm o effeto legno nel formato 120x20 Padduk e NorthWind
Zona cottura nei formati 60x60 cm e 30x60, per un’altezza di 100 cm e per un massimo di 8 mq come rivestimento.
Rivestimenti bagni nei formati 60x60 cm e 30x60 cm a 120 cm ,(zona doccia 220 cm).
Per i rettificati , formati diversi e pose differenti dal “dritto fugato e a correre” potranno essere previsti degli aumenti.
Camere: gres porcellanato effeto legno nel formato 120x20 Padduk e NorthWind .
Marciapiede , viale pedonale e carraio, garage coperti , e posti auto , sono previsti in auto bloccante della ditta “CEDA” nella serie “PETRA” o similari posate a secco letto di ghiaino spaccato su fondo debitamente costipato.
Il garage previsto avrà una pavimentazione in gres porcellanato a scelta della ditta costruttrice.
N.B.
Tutte le opere esterne tra le quali: tipo di recinzione, mura di cinta, rete, lampade esterne ed ogni altra opera relativa all’area esterna privata, saranno regolamentate dalla planimetria approvata dal comune e delle eventuali varianti, o ente interessato o dalle necessità del cantiere e quindi dalla direzione lavori.
Il luogo d’acquisto delle piastrelle e della pavimentazione di legno sarà ad insindacabile scelta della ditta costruttrice che avrà l’onere di elencare e far visionare al cliente i materiali previsti, o comunque, di indirizzarlo dal rivenditore scelto che per nessun motivo potrà essere cambiato.
Le eventuali variazioni da capitolato dovranno essere regolate al momento dell’ordinazione con il fornitore stesso.

CAPITOLO IV SERRAMENTI

art.24 Elementi d’oscuramento

Sono previsti quali elementi oscuranti tapparelle in alluminio di colore a discrezione della direzione lavori ad esclusione dei fori di larghezza superiore ai 240 cm (serramento del tipo traslante e con parte fissa al 50%) poiché l'ampia misura del serramento stesso non permette il montaggio di tapparelle. Sarà possibile, a carico del Cliente, oscurare tale apertura con sistemi alternativi installati esternamente. L’apertura delle tapparelle fornite sarà elettrica, quindi senza cinghia avvolgitrice, e gestita con comando a fianco di ogni apertura.

art.25 Finestre e portefinestre

Tutte le finestre e portefinestre delle unità abitative saranno in PVC bianco con telaio da 76 mm con doppia guarnizione, con apertura tradizionale a battente e anche ad anta e ribalta, complete di doppio vetrocamera 4+4BE+14+4+14+4BE con gas CBC per le finestre e 3/3,1BE+14+4+14+3/3,1BE con gas CBC per le portefinestre e guarnizioni secondo le indicazioni della relazione energetica, ferramenta, accessori e maniglieria saranno in alluminio satinato.
I serramenti scorrevoli saranno del tipo traslante
Tutti i vetri accoppiati saranno dotati di pellicola antiframmentazione

art.26 Porte interne e portoncino blindato

Tutte le porte interne delle unità saranno del tipo a battente, scorrevoli (ove previste da planimetrie di

capitolato) tamburato con telaio perimetrale e struttura alveolare, copertura con pannelli di laminatino lisci bianchi, complete d'accessori e maniglia in alluminio satinato.
Si precisa che il costo di ciascuna porta scorrevole, non indicata in planimetria nel preliminare, è di 800,00 € da riconoscere alla Committenza. Nel caso in cui, al momento dell'acquisto dell'immobile le murature interne siano già state eseguite, oltre al prezzo di 800,00€, sarà da conteggiare anche il costo dell'eventuale demolizione.
Ogni unità abitativa sarà dotata di portoncino blindato classe 4 antieffrazione di colore a discrezione della Direzione Lavori, ad una anta dello spessore idoneo costituito da intelaiatura perimetrale portante con cerniere in acciaio trafilato, tre rostri di sicurezza, paraspifferi, pomolo esterno e maniglia interna cromo satinata. La serratura sarà a cilindro con chiave corta.
Eventuali differenze di prezzo, dovute a modifiche dei serramenti extracapitolato, dovranno essere concordate e contrattate con i nostri fornitori.

art.27 Spazi verdi esterni
Il terreno esterno sarà consegnato sommariamente, livellato con idoneo terreno per consentire la semina del tappeto verde, ed eventuali piantumazioni e semina, saranno a carico del cliente.
Lungo tutto il perimetro della recinzione del fabbricato, sarà piantata una siepe con essenza a discrezione della Committenza, in modo tale da rendere omogeneo l'aspetto esteriore del complesso. Sarà prevista una presa d'acqua esterna sezionabile dall'interno.

CAPITOLO V PRESCRIZIONI GENERALI E PARTICOLARI

art.28 Osservanza delle norme, leggi, decreti e regolamenti
Tutte le norme in materia di statica, acustica, termica sono state rispettate come visibile dalle certificazioni disponibili presso i nostri uffici e verificate a campione su edifici simili.

art.29 Precisazioni
a) Ogni simbolo d'arredamento presentato nei disegni è solamente indicativo.
b) Qualora fosse necessario, il passaggio di condotte relative ad altre unità immobiliari, riferite alla sola bifamiliare in oggetto, l'acquirente s'impegna a concedere le relative servitù in sede di stipulazione notarile senza alcun compenso. Nella collocazione di dette condotte l'impresa avrà cura di occupare gli spazi più idonei per ridurre l'ingombro e comunque dovrà richiedere il beneplacito delle Direzione lavori.
c) Per ogni variante delle sistemazioni esterne, dei divisori interni, dei materiali, l'acquirente dovrà prima concordarlo con la Direzione lavori ed infine richiedere il relativo costo. Tali varianti NEL CASO DOVESSERO COMPORTARE ritardi nel termine di consegna non potrà essere addebitato alla ditta costruttrice
d) L'acquirente resta edotto che le altre unità facenti parte del complesso residenziale, possono essere consegnate in tempi diversi e, quindi, tacitamente permette agli altri acquirenti di eseguire lavori d'adattamento e d'utilizzazione senza accampare diritti o compensi speciali anche se ciò dovesse avvenire con notevole differenza di tempo.
e) In merito alla pulizia dei locali dell'unità immobiliare, essi saranno consegnati liberi e sgombri e saranno sommariamente puliti dal personale della ditta costruttrice.

f) I render, le foto e i disegni, sono indicativi ed hanno una funzione didattico-illustrativa. Le foto utilizzate sono immagini di repertorio ed hanno uno scopo illustrativo.
g) L'immobile verrà consegnato dotato di certificato di abitabilità e agibilità a totale cura e spesa di parte venditrice.

Data: PRIMITTENTE ACQUIRENTE: _____

Data: PRIMITTENTE VENDITORE CO.E.B. COSTRUZIONI S.R.L.
Via Antoniana n.218/A
35011 Campodarsego(PD)