

RESIDENZE **LAB 46** — “CAPITOLATO DELLE OPERE” —

COSTRUZIONE DI FABBRICATO DI 5 UNITA' RESIDENZIALI
DA ERIGERSI IN
Fiesso D'Artico (VE) Via Pampagnina.

EDIFICAZIONE IN BASE A PERMESSO DI COSTRUIRE N°
PROGETTISTA E DIRETTORE DEI LAVORI: Arch. Mastellaro Leonardo
CATASTO URBANO - FG5 MAPP 773-987

CAPITOLATO TECNICO E DESCRIZIONE DELLE OPERE

AVVERTENZA

Nel pieno rispetto delle norme antinfortunistiche e di sicurezza, si rammenta che gli acquirenti potranno avere accesso al cantiere solo ed esclusivamente in orari e giorni prestabiliti.

Non saranno assolutamente consentiti accessi a persone non autorizzate e non accompagnate dagli incaricati della parte venditrice.

PREMESSE :

La presente descrizione delle opere va allegata al Compromesso di vendita, del quale è parte integrante e sostanziale.

Il professionista incaricato per la progettazione e la DD.LL. è esclusivamente il tecnico della venditrice e nel caso di prestazioni volte al soddisfacimento di espresse richieste degli acquirenti, questi dovranno sostenerne i compensi.

I materiali indicati e le finiture in genere sia interne che esterne, potranno essere variati senza obbligo di preavviso ad insindacabile giudizio della DD.LL. di pari qualità alla precedente. Nessuna finitura potrà essere sostituita o modificata senza la preventiva autorizzazione scritta da parte della DD.LL. Se lo ritenesse opportuno, per ogni parte dell'edificio, ed in tutti i casi di necessità, la DD.LL. in accordo con la venditrice, si riserva la facoltà di apportare tutte le varianti opportune, siano esse di carattere tecnico, statico ed utilitario, nonché estetico. Nello specifico, non c'è alcun obbligo di assoggettarsi all'approvazione degli acquirenti. La venditrice si riserva la facoltà di apportare tutte quelle modifiche sia in senso planimetrico che in senso altimetrico che nascano da esigenze proprie, di carattere statico-strutturale od operativo, piuttosto che da specifiche richieste da parte di Organi preposti all'espressione di pareri di competenza in materia di edilizia.

L'acquirente può richiedere per iscritto alla venditrice tutte quelle variazioni, migliorie o modifiche che intendesse apportare entro la unità immobiliare acquistata, assumendosi di riflesso i costi derivanti. Tutte le modifiche, dovranno in ogni caso, tenere conto del rispetto di tutti i requisiti dettati dalle normative igienico-edilizie vigenti. Tutti i cambiamenti, varianti, modifiche o aggiunte richieste dall'acquirente dovranno però avere il preventivo benestare della DD.LL.

L'acquirente prende atto che qualora intervenissero modificazioni e/o integrazioni di Legge o Regolamenti in materia di igiene edilizia, impiantistica, norme di sicurezza ecc., le modificazioni indotte, a carattere generale o specifico, saranno automaticamente apportate su indicazioni della DD.LL. Ciò non comporterà aggravii economici all'acquirente, ma nemmeno potrà costituire per quest'ultimo motivo di rivendicazione alcuna.

Per accettazione

Si richiamano definendole note, accettate e rispettate dalle parti le seguenti Norme, Leggi e Regolamenti: norme UNI 7129 /92 – norme CEI – norme IMQ – norme VV.F. – NTA del Comune di VIGONZA (PD) – Regolamento Edilizio vigente – Regolamento Locale d'Igiene vigente – abbattimento barriere architettoniche (L. 13/89 – LR 6/89 – DM 236/89 e smi) – DM 37/08 e smi – Legge 10/91, 192/2005, 311/2006 e smi – DM 443/90 e smi – Legge 36/94 e smi – DPR 380/2001 art.65 e smi, ETC.



ART. 01 : AREA DI CANTIERE : L'area interessata alla costruzione è indicata nei disegni di progetto di cui al permesso di costruire . Per la formazione del cantiere potrà essere utilizzato tutto il terreno con l'esclusione delle aree pubbliche e delle proprietà di terzi (salvo scritture private).

A fabbricato ultimato, l'appaltatore asporterà tutte le risulta di cantiere e lascerà quindi l'area e l'immobile sgomberi da detriti propri o di propri fornitori.



ART. 02 OPERE CAUTELATIVE : Sono comprese tutte le opere cautelative e conservative riguardanti le proprietà di terzi aderenti, adiacenti o limitrofe e pubbliche che possano essere interessate tanto nelle fasi di eventuali demolizioni, quanto in quelle di scavo e quanto in quelle di nuova edificazione.

Queste realtà dovranno essere preservate e, se del caso consolidate con interventi fuori ed entro terra.



ART. 03: OPERE DI SCAVO E REINTERRI : Le quote relative al medesimo, tengono conto della formazione dei sottofondi pavimenti, il tutto in base alle quote previste in progetto e su indicazione della DD.LL ..

Per accettazione

Gli scavi parziali verranno eseguiti contestualmente allo scavo generale ad esclusione dell'alloggiamento del magrone da realizzarsi sotto la quota dello scavo generale. Sono compresi in questa voce tutti gli scavetti parziali per impianti tecnologici quali rete di fognatura orizzontale, reti tecnologiche di adduzione acqua, Telecom, ENEL ecc, pozzetti di ispezione e di raccolta acque meteoriche al piano, ecc. all'interno della proprietà .



ART. 04 ; STRUTTURE PORTANTI - OSSATURA DEL FABBRICATO - PREMESSA:

Le strutture in cemento armato sono progettate e da realizzare in conformità alle leggi e prescrizioni vigenti, in base alla L. 1086/71 e successivi aggiornamenti al riguardo art. 65 DPR 380/2001 e smi. Nell'esecuzione delle opere strutturali è previsto l'impiego dei sottoelencati materiali:

- INERTI: sabbia lavata granulom. da 1 a 3 mm - ghiaietto vagliato granulometria < 30 mm.
- ACQUA PER IMPASTI: potabile e comunque priva di solfuri o cloruri.
- CEMENTO: tipo Portland R 325 / 425 – calcestruzzo classe di resistenza = C25/30 - R'ck 30 N/mm² - classe di esposizione = XC4 - consistenza = S3/S4 in funzione della DDLL,
- FERRO: tipo aderenza migliorata B450C controllato in stabilimento Fy nom = 450 N/mm² - Ft nom = 540 D/mm²

PRESCRIZIONI GENERALI:

La consistenza delle strutture portanti in cemento armato risulta dalle tavole esecutive dei cementi armati. Tutti gli impasti per i calcestruzzi relativi alle sottofondazioni, fondazioni e muri, pilastri, travi, solai, etc. saranno confezionati con cementi del tipo e con i dosaggi indicati sulle tavole dei cementi armati. Il ferro impiegato sarà del tipo ad aderenza migliorata controllato in stabilimento. Nei getti sarà previsto il necessario copriferro ed interferro, garantiti da appositi distanziali. I getti saranno opportunamente vibrati.



SOTTOFONDAZIONI E FONDAZIONI:

Le sottofondazioni saranno gettate su terreno compatto con calcestruzzo tipo Rck 10N/mm² di spessore non inferiore a cm. 10. Le fondazioni a platea sono calcolate per un carico adeguato al cmq.

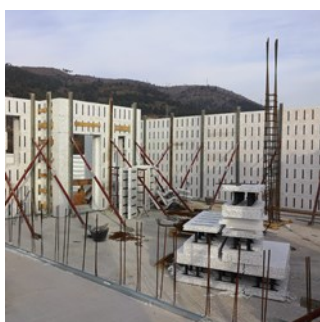
Le quote del piano di posa delle medesime risultano dagli esecutivi dei cementi armati. Qualora il terreno in particolari punti si rivelasse non rispondente ai requisiti richiesti, si provvederà

all'approfondimento del piano di posa o all'allargamento della base di fondazione. Le fondazioni saranno di norma del tipo platea o se del caso di tipo misto (plinti, travi rovesce e continue). Dosaggio non inferiore a Rck 30N/mm² o come da calco cementi armati.



OSSATURA DEL FABBRICATO E STRUTTURE ORIZZONTALI:

In generale la struttura è composta da fondazioni armate, muri ad cassero, solai in lastre prefabbricate, travi, corree e pilastri. Dosaggio per cementi armati non inferiore a Rck 30N/mm². Strutture di spiccato ai vari piani del tipo a telaio (travi - pilastri - solette a travetti) con connettivi verticali (scale) in cemento armato con rampe lineari. I pilastri hanno dimensioni di minor ingombro possibile compatibilmente con la sicurezza statica dell'edificio. Durante le fasi di getto sono predisposte a cura dell'appaltatore tutte le casserature necessarie per il passaggio degli impianti tecnologici, ciò al fine di evitare rotture successive, **in fase di finitura alcune tubature di diametro importante saranno messe dentro cavedi a vista**. Tutto come da progetto strutturale ed esecutivo. Normalmente le travature sono previste in spessore del solaio, fatte salve eventuali diverse prescrizioni statico strutturali contingenti e quelle situazioni progettuali per le quali sono invece previste travi rovesce, ad arco o ribassate. I solai saranno del tipo prefabbricato con opportuni rompitratta. I balconi eventuali saranno in cemento armato. I marciapiedi perimetrali saranno in cemento armato opportunamente ancorati alla struttura del fabbricato.



ART. 05 : MURATURE STRUTTURALE PERIMETRALE - PREMESSA : Realizzazione di muratura in elevazione in cemento armato, termicamente isolata, eseguita con l'ausilio di casseri a rimanere tipo CLIMABLOCK 6,4+16,2+12,4 cm, DITTA Pontarolo Engineering S.p.A., con calcestruzzo di classe C25/30 ed compreso ferro di armatura come da disegno esecutivo. Spessore del calcestruzzo, interposto tra i pannelli isolanti e gettato con le modalità previste dal produttore dei casseri, di 16,2 cm. Spessore dei pannelli isolanti di 6,4 cm per quello interno al fabbricato e di 12,4 cm per quello esterno in EPS 150, antiriverbero tipo Twinpor bianco e nero a prestazioni migliorate, euroclasse di reazione al fuoco E (autoestinguente), conduttività termica e resistenza alla diffusione ad alta efficienza.

I pannelli saranno di tipo stampato e conformati con delle gole ad omega verticali sulla superficie interna per un perfetto ancoraggio con il calcestruzzo e con tasselli lungo i bordi inferiore e superiore per facilitarne e guidarne l'accoppiamento.

Il dimensionamento delle murature ad cassero e in calcestruzzo portante risulta dalle tavole esecutive dei cementi armati. La consistenza di muri di tamponamento risulta dai progetti

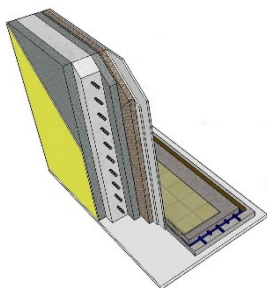
architettonici ed esecutivi. Eventuali giunti di dilatazione, se occorrenti, saranno realizzati con le migliori tecniche ed in base alle prescrizioni riportate sulle tavole dei C.A. dietro stretta sorveglianza dei direttori dei lavori e del direttore dei C.A..



DIVISIONI INTERNE:

Realizzazione in opera di parete divisoria interna ad orditura metallica e lastre di gesso rivestito tipo o similare Knauf, di spessore totale di circa 10 cm. L'orditura metallica verrà realizzata in serie parallela, con profili Knauf in acciaio zincato con classificazione di 1° scelta, a norma UNI EN 10346, delle dimensioni per le guide U e per i montanti C, posti ad interasse circa da 40 a 60 cm. Il rivestimento su entrambi i lati dell'orditura sarà realizzato con singolo strato di lastre in gesso rivestito tipo Knauf o similare compreso di stuccatura dei giunti e carteggiatura, finitura in pittura lavabile bianca per altre richieste di finitura dovrà essere richiesta anticipatamente e concordata con la venditrice prima dell'esecuzione del lavoro.

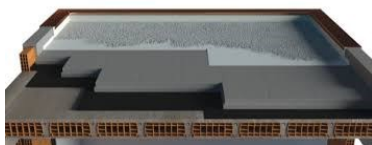
Per formazione di eventuali nicchie per porte, cassettoni a mascheramento scarichi (cavedi) e canne (a discrezione della venditrice) sarà utilizzato calza isolante anche ai sensi della L.447/95 opportunamente fissata sui condotti con collari imputrescibili.



MURATURA DI DIVISIONE INTERNE TRA UNITA' ABITATIVE

Realizzazione di muratura in stratigrafia con anima centrale in calcestruzzo armato spessore cm 20 circa.

Contro parete coibentata in cartongesso entrambi i lati, costituita da una lastra di gesso protetto dello spessore di mm 12,5 e da un pannello di polistirolo espanso o similare, secondo norme UNI, della densità di 20 kg/mc, in opera mediante incollaggio, con l'onere della rasatura e compresi sfridi, sagomature, incassi per impianti.



ART. 06 : COPERTURE - COPERTURA PIANA DEL FABBRICATO: Il tetto verrà realizzato sistema tetto rovescio , doppia guaina catramata o sistema similare , l'isolante termico di tipo a pannello isolante in styrodur o similare pannello costituito da un componente isolante in schiuma polyiso, espansa senza l'impiego di CFC o HCFC posato a sistema incrociato ; è dotato di elevato potere coibente, stabile nel tempo, permeabile al vapor d'acqua, resistente all'acqua, inattaccabile da muffe e batteri o similare di spessore cm 10 o in base al calcolo del perito termotecnico , comprendente i relativi pezzi speciali aeratori ecc., o altro sistema che dia comunque le stesse prestazioni a completamento della copertura.



Lattonerie sopra murature in lamiera alluminio preverniciato colore da definire con direzione lavori . Sono compresi anche eventuali torrette in acciaio o altri materiali metallici per espulsione dei fumi, retine anti passero. Sono inoltre comprese tutte le linee esalazioni per cucine e per bagni ciechi , tutto come da indicazione della DD.LL..

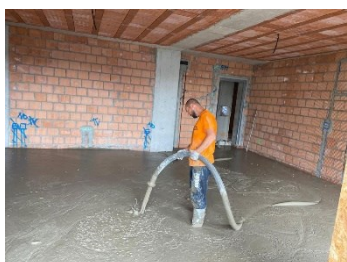


ART. 07 : FINITURA FACCIATE : I materiali sono di norma previsti sulle tavole di progetto che potranno essere modificati per questioni estetico - funzionali ad insindacabile giudizio della DD.LL e della venditrice, in particolare sono previste le seguenti finiture:

- cornici se presenti rasate e tinteggiate a base acrilica o similare;

Per accettazione

- facciate esterne : Posa di angolari in PVC accoppiati con rete su spigoli e contorni finestre. Inoltre, verrà eseguito una rasatura armata con successiva applicazione di fondo consolidante applicato a rullo o pennello. Stesura a fratazzo del rivestimento acrilico elastico (certificato ETA) del colore prescelto (tinte tenui pastello) e comunque sarà a discrezione della parte venditrice .Al fine di ottemperare al contenimento dei consumi energetici (ex L.10/91 e s.mi) .
- davanzali in Trani bianco levigato finitura carteggiato spess. cm. 4 – soglie in Trani levigato e finitura carteggiato spess. cm. 4, completi di battute, gocciolatoi, spigoli smussati ecc.;



ART. 08 : SOTTOFONDI : Di norma sono previsti i seguenti spessori: Al piano terra e primo sottotetto soffice per pavimenti di spessore pari a circa cm. 10 spessore in cemento cellulare alleggerito isocal o focem .



ART. 09 : RIFINITURA AREA DI MANOVRA : Posto auto con sottotetto in calcestruzzo e parte in stabilizzato con sovrastante pavimento tipo betonelle autobloccante carrabile tipo tegolaia mod. farnese tonalità grigio o similare , posato a secco se richiesto dalla amministrazione pubblica sarà eseguita con parti della pavimentazione in materiale drenante .

PAVIMENTI E ESTERNI ; marciapiede perimetrale fabbricato in betonelle autobloccante tipo tegolaia mod. farnese tonalità grigio o similare , la posa dei medesimi s'intende a secco e fugata, completo di battiscopa perimetrale al fabbricato.

PAVIMENTI INTERNI



Box auto : massetto in sabbia cemento tirato a stadia, pavimentazione in mattonelle 30x30 o similare visibile dal nostro fornitore ,battiscopa in pvc .



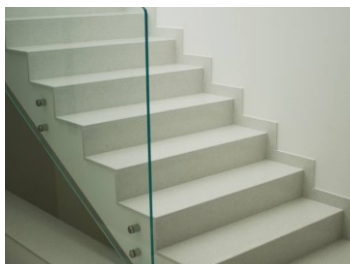
Locali cucina, ingresso soggiorno , disimpegno, antibagno, ripostiglio : pavimentazione in Gres 60X60 visibili dal nostro fornitore battiscopa in legno laccato bianco ,



Camere da letto: massetto in sabbia cemento fibrato pavimenti in legno europeo rovere naturale spazzolato verniciato listoni da 10*150*1200 visibile dal nostro fornitore . posato a correre ,battiscopa in legno bianco .

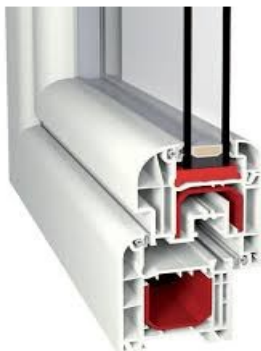


Bagni e lavanderia : massetto in sabbia cemento fibrato tirato a stadia, pavimentazione in mattonelle 60X60 o similare .Rivestimento pareti altezza cm 120 con 25X40 o similari materiali visibili dal nostro fornitore .



Scala di collegamento in cemento armato gettata in opera rivestita in Trani o similare lucido di 1° scelta spessore cm 2.

ART. 10 SERRAMENTISTICA



SERRAMENTI ESTERNI

Serramenti ad una o più specchiature con apertura a battente i serramenti avranno una anta a ribalta . **Tutti i serramenti s'intendono comprensivi di Termocasse ancorato alle murature**, di accessori, coprifili, di schiumatura tra telaio e falso telaio. Le finestre, portefinestre, alzanti scorrevole sono previste in P.V.C. doppio vetro basso emissivo con gas argon ,caratteristiche dei vetri sarà conforme al coefficiente richiesto dalla normativa vigente , guarnizioni estruse. Profilo in tinta bianco liscio, maniglie in metallo , altri particolari saranno definiti su indicazione della DD.LL. e della venditrice.



B) PORTONCINO D'INGRESSO BLINDATO

Dimensioni in luce netta pari a cm. 90xh.210. Trattasi di porta blindata con telaio antieffrazione classe 3 ad anta singola a battente in struttura in bi lamiera rinforzata di acciaio coibentata e rivestimento interno bianco liscio laccato .Rivestimento esterno fugato a disegno colore grigio , maniglia interna e pomolo esterno .



C) PORTE INTERNE

Porte con apertura (a battente) . Eventuali aggiunte o diversi criteri d'apertura dovranno essere richiesti per tempo con addebito se richiesto dei maggiori costi a carico degli acquirenti. Dimensioni in luce netta cm. 80 x h. 2.10 X 10 con pannello cieco anta singola , per muratura in spessore cm 10 fissate su falso telaio in legno da pre-murare . Composte da telaio in abete con pannello tamburato a nido d'ape , rifinito con copertura in mdf spessore mm 8, rivestite in laminato, tinta Bianco liscio. Complete di: ferramenta reversibile e regolabile in finitura cromo satinato , cerniere a scomparsa , maniglia a disegno moderno in alluminio grigia.



PORTONE BOX :

Per ogni unità sezionale misura 300*240 cm circa zincato verniciato a polveri tinta RAL ral come da indicazioni della DD.LL. ; serratura di emergenza ,compreso motorizzazione a bordo .



Tapparelle:

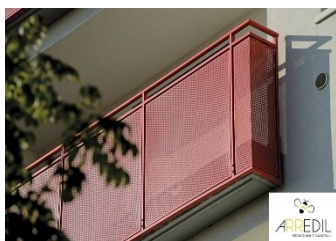
Tapparelle in alluminio coibentato sistema aria luce coibentate in acciaio di colore chiaro ral come da indicazioni della DD.LL. completa di supporti, Moto Riduttori, rulli, guide, cassonetto coibentato e linea elettrica .



ART. 11 OPERE METALLICHE

Cancello carraio e cancelletto:

Pedonale ad ante, disegno e finitura a pannello tagliato a laser colore ral come da indicazioni della DD.LL.. dotazione di serrature a chiave ed incontro elettrico. Cancelli carrai compresi di predisposizione per automazione .



Parapetti porte finestre piano primo saranno eseguiti in ferro microforato, disegno tagliato a laser su indicazioni della DD.LL. Finitura con trattamento antiruggine e due mani di smalto ferro micaceo. Tinta ral , disegno e calandrature secondo scelta della DD.LL. Altezza dei parapetti cm. 110 circa .



Recinzioni di confine su tre lati già presente eseguita in paletti zincati con rete plastificata verde alta cm 100, il tutto fissato su muretto in calcestruzzo alto circa cm 50 .Lato fronte strada sarà eseguita in muretto in calcestruzzo alto cm 50 da terra e ringhiera prefabbricata modulare colorata a smalto ral alta cm 100 in circa con trattamento antiruggine e due mani di smalto ferro micaceo. Disegno e calandrature secondo scelta della DD.LL. e venditrice,



ART. 12 IMPIANTO IDRICO – SANITARIO : Ai sensi di legge, la linea di adduzione e distribuzione dell'acqua è concepita col criterio della doppia rete, una per uso tecnologico ed una per l'uso domestico. Fornitura e posa in opera degli impianti e relative assistenze murarie.

Fornitura e posa in opera completa e relativa assistenza alla posa di tubazioni principali dell'impianto idraulico (rete orizzontale e colonne), collocate esternamente o poste entro incassi già predisposti, compreso rotture, chiusure, immurazioni, cassette, passaggi e ripristini in genere. Sono previste cassette di scarico Wc a doppio comando per risparmio idrico. Non è previsto alcun impianto di rilancio acqua sanitaria. Fornitura e posa in opera comprese assistenze murarie di apparecchi idrosanitari (lavabi, vasi, bidet, docce, etc.), Fornitura e posa in opera completa di rubinetterie e tubazioni di scarico, ventilazione secondaria sino alle rispettive colonne. L'impianto è costituito da rete generale di distribuzione acqua calda e fredda con tubazioni in polipropilene reticolato.

DOTAZIONI

PREMESSE - L'impianto verrà realizzato in ottemperanza alle disposizioni dettate dal DM 37/08 e dalle norme di buona tecnica. Tutte le eventuali richieste aggiuntive o spostamento degli scarichi, comporteranno dei costi extra capitolato da concordare tra l'acquirente e la parte venditrice. In ogni locale bagno o cottura sono previsti gli attacchi, le rubinetterie, le linee di adduzione e scarico, queste ultime sino alle colonne di scarico ed i rubinetti d'intercettazione e chiusura acqua calda e fredda.

DESCRIZIONE : Impianto idrico

Armadietto incasso per l'alloggio del collettore idrico in lamiera, completa di coperchio bianco.

Cassetta sciacquo wc TECE incasso O SIMILARE , con canotto di collegamento al vaso e placca pulsante base bianca 2 tasti

Predisposizione per addolcitore con rubinetto 3/4 incasso

Valvola arresto 3/4 per intercettazione idrica calda e fredda poste sulle cassette o sugli armadietti complete di collettore

Linee principali adduzione acqua calda e fredda eseguite con tubazione multistrato rivestite con guaina .

Punto presa idrico acqua calda e fredda, completo di attacco al collettore, eseguito con multistrato rivestito con guaina e raccorderia a pressare in ottone.

Punto presa scarico lavabo, bidet, doccia, lavatrice, lavello eseguito con plastica PE a saldare.

Punto presa scarico vaso wc eseguito con plastica ad innesto

Sifone scarico lavatrice/lavastoviglie completo di rubinetto.

Linea adduzione acqua fredda esterna interrata, con tubo in plastica completa di collegamento al contatore acquedotto.

Punto idrico acqua esterna.

Colonne di scarico

Esecuzione di colonne scarico principali per il convogliamento delle acque reflue dei servizi bagni e cucina, poste internamente al fabbricato, eseguite con plastica ad innesto tipo Valsir Triplus o similare con guaina acustica.

Tubazione scarico cappa cucina diam. 100 completa di raccordi .



Impianto di riscaldamento

Centrale termica

Linee di collegamento tra la pdc e il gruppo idronico posto in ripostiglio o vano dedicato , eseguite con tubazione in rame 5/8 e 3/8 spessore 1mm rivestite.

Sistema DAIKING /SANSUNG o similare come qualità e prestazioni composto da: unita' pompa di calore esterna, kit idronico con bollitore 200 lt acciaio inox resistenza elettrica.

Avviamento e collaudo del sistema a carico della venditrice .



Impianto di riscaldamento

Linee di riscaldamento principali per il collegamento tra i collettori impianto radiante e gruppo idronico, eseguite con tubazione in plastica multistrato isolato.

Per accettazione

Armadietto incasso per l'alloggio del collettore di riscaldamento radiante, composto in lamiera con portina bianca.

Impianto di riscaldamento radiante a bassa temperatura eseguito con pannello bugnato , tubazione Pert , fascia perimetrale adesiva, liquido fluidificante per mazzetto, collettori in acciaio inox completi di valvole intercettazione, sfiati, adattatori x tubo e liquido filmante protettivo antialga Gardian-Bio o similare .

Testina elettrica per la creazione delle zone di temperatura differenziate sull' impianto radiante.

Radiatore arredobagno elettrico bianco completo di interruttore On-Off.



Condizionamento

Predisposizione di impianto condizionatore canalizzato composto da scatola incasso, tubazioni e tubo di scarico condensa. completo di bocchette escluso macchia appesa a soffitto .



Sanitari bagni

Fornitura e installazione di n 2 piatto doccia in acrilico novellini a scelta misura cm 100X80 o cm 90x90; completo di piletta scarico Viega, di asta doccia due getti e miscelatore incasso uscita singola Grohe EuroSmart.

Fornitura e installazione di n 2 vaso wc filo parete SIMAS LFT 20 completo di sedile, di fissaggio e di curva tecnica.

Fornitura e installazione di n 2 bidet filo parete SIMAS LFT 21 completo di miscelatore Grohe EuroSmart, sifone scarico di nipple e di fissaggio.

Fornitura e installazione di n 2 lavabo cm 65 SIMAS LFT 05 completo di miscelatore Grohe EuroSmart, di sifone minimale a vista, di nipple e di fissaggio.



ART. 13 FOGNATURA : La consistenza e lo schema degli impianti fognari risulta dalle tavole di progetto di Fognatura. Gli impianti saranno eseguiti in base alle normative in vigore presso il Comune di Vigonza (PD) ed in ottemperanza al Locale regolamento d'igiene. Saranno distinte, ognuna con proprie linea separata dall'origine sino a fuori della proprietà, le acque nere delle abitazioni, le bianche di tipo meteorico e di dilavamento del cortile .

RETI ACQUE NERE:

Colonne verticali in pvc con giunti a bicchiere guarnizionati o saldati complete di tutti i pezzi speciali occorrenti (ispezioni tratte - sifoni - braghe - eventuali taglia fiamma - ecc), con sigillatura dei giunti, complete di curve e raccorderie in genere.. Rete orizzontale interrata completa di ispezioni lineari ogni 15/20 mt. di tratta con tappo e serra tappo, pozzetti attorno alle ispezioni completi di chiusini in calcestruzzo . Alla base delle colonne di scarico verrà posto idoneo sifone completo del relativo pozzetto. E' compresa canaletta alla base del cancello carraio e regolari caditoie di raccolta acque. presa la linea sino al predisposto allacciamento su strada e suo collegamento, comprensivo di Sifone Firenze e se prescritta la valvola di ritegno, compresa la realizzazione di relativa cameretta.

RETE PLUVIALI:

Colonne esterne a vista in lamiera di alluminio tinta ral diam. 100 mm. Pozzetti ai piedi delle colonne per ispezione completi di chiusino. Canali di raccolta in gronda in preverniciato colore ral spess. 6/10 compreso sporti a disegno, colonne pluviali, raccordi, converse, scossaline, bocchettoni, braccioli, tiranti, collari ecc.. Rete orizzontale interrata in pvc 140, realizzata come da progetto e come da indicazione della Direzione Lavori, compreso la realizzazione di ispezioni dove previste .

INVARIANZA IDRAULICA :

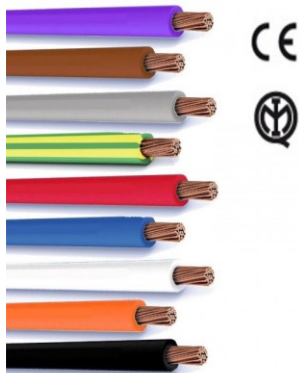
Realizzazione di tubatura con diametro richiesto dagli enti comune/etra spa da progetto approvato per il contenimento delle acque piovane .



ART. 14 LINEE VITA : Se richiesta dal comune sarà installato sistema di misure preventive e protettive in copertura nell'edificio per la manutenzione periodica di impianti tecnologici che necessitano di accessi frequenti e costanti per la loro manutenzione. Tali dispositivi di sicurezza,

atti a consentire l'accesso alla copertura in quota per il transito dell'operatore in sicurezza fino al raggiungimento degli impianti tecnologici installati e lo stazionamento per la fase manutentiva, saranno presenti in misura minima, sia tecnica che estetica, e a basso impatto visivo.

ART. 15 CANNE DI VENTILAZIONE : Le canne fumarie per le cappe delle cucine saranno costituite da canne singole in tubatura diam. 100 mm mono parete od altro materiale idoneo, delle dimensioni occorrenti, poste in opera con i necessari collari di sostegno. A coronamento coperture apposite tegole . Al piede di ogni condotto è previsto lo scarico di condensa .

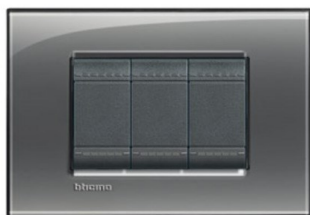


ART. 16 IMPIANTO ELETTRICO CITOFONICO E TV -

PREMESSE

L'impianto elettrico comprende l'impianto di terra con corda di rame prevedendo un primo innesto alla gabbia di fondazione e palina zincata messa all'interno di un idoneo pozzetto cavo sez 16mmq tipo SF 17 o come previsto dalla normativa vigente , comprensivo di dispersori e di conduttori di protezione secondo esigenze, sarà del tipo ad incasso in PVC flessibile, i cavi infilati nelle tubazioni saranno del tipo SF17 o come richiesto dalla normativa vigente , oppure con altre caratteristiche prestazionali secondo gli ambiti di utilizzo. Comandi e prese di tipo ad incasso comprese scatolette,

frutti e supporti della ditta VIMAR , serie PLANA in tecnopolimero colorazione base .L'impianto sarà a norme CEI - IMQ ed in base alle prescrizioni contenute nel progetto redatto ai sensi della L. 46/90 . Le utenze avranno partenza dai contatori ubicati entro apposito alloggiamento secondo le indicazioni ENEL, le linee passeranno sotto apposito interruttore magnetotermico. Dovrà essere garantita la perfetta illuminazione di ogni ambiente sia esso connettivo orizzontale piuttosto che verticale o spazio esterno. I punti luce saranno predisposti e disposti secondo le indicazioni fornite dalla DD.LL.. L'impianto elettrico comprende la linea per il cancello pedonale. La bottoniera su strada avrà pannello di chiamata con videocitofono in casa. L'impianto TV sarà concepito secondo la migliore tecnica. E' compresa la relativa antenna televisiva tale da captare i canali nazionali più diffusi. Verrà realizzato inoltre impianto per la ricezione dei canali satellitari e digitali . E' da intendersi la predisposizione con canalizzazione vuota per antifurto a contatto per ogni singolo serramento esterno dei locali abitabili e di punto per allarme volumetrico (compreso predisposizione per un punto centralina e un punto sirena).



SOGGIORNO - INGRESSO

F.p.o. di punto pulsante per campanello con targhetta portanome, comprensivo di suoneria tonale.nr. 1

F.p.o. di punto ronzatore per tiranti, completo. nr. 1

F.p.o. di punto luce interno, completo. nr. 3

F.p.o. di comando a deviazione, completo. nr. 6

F.p.o. di comando a invertizione, completo. nr. 3

F.p.o. di comando a pulsante interbloccato "uomo-presente", "sali-scendi" per tapparella elettrica, compresi i collegamenti, escluso cavo motore. nr. 1

F.p.o. di punto alimentazione con presa 10/16A di servizio, completa. nr. 5

F.p.o. di punto alimentazione con presa 10A per postazione TV, completa. nr. 2

F.p.o. di punto presa TL, completo. nr. 1

F.p.o. di punto presa TV terrestre, completo. nr. 1

F.p.o. di punto presa Satellitare, completo. nr. 1

F.p.o. di punto emergenza, compreso di lampada estraibile nr. 1

F.p.o. di punto alimentazione con presa 10/16A su membrana da esterno. nr. 1

CUCINA

F.p.o. di punto luce interno, completo. nr. 2

F.p.o. di comando a interruzione, completo. nr. 2

F.p.o. di punto alimentazione per cappa aspirante, completa. nr. 1

F.p.o. di punto alimentazione con presa 10/16A di servizio, completa. nr. 6

F.p.o. di punto di alimentazione per piano ad induzione, compresa linea elettrica dedicata e interruttore magnetotermico dedicato su quadro elettrico. nr. 1

F.p.o. di punto presa TV terrestre, completo. nr. 1

F.p.o. di punto alimentazione con presa 10A per postazione TV, completa. nr. 1

F.p.o. di punto alimentazione con presa 10A per postazione TV, completa. nr. 1

F.p.o. di comando a pulsante interbloccato "uomo-presente", "sali-scendi" per tapparella elettrica, compresi i collegamenti, escluso cavo motore. nr. 2

DISIMPEGNO GIORNO/NOTTE - SCALA

F.p.o. di punto luce interno, completo. nr. 3

F.p.o. di comando a pulsante comprensivo di relè in derivazione. nr. 4

F.p.o. di punto alimentazione con presa 10/16A di servizio, completa. nr. 2

F.p.o. di punto emergenza, compreso di lampada estraibile nr. 1

RIPOSTIGLIO / LAVANDERIA

F.p.o. di punto luce, completo. nr. 1

F.p.o. di comando a interruzione, completo. nr. 1

F.p.o. di punto alimentazione con presa 10/16A di servizio, completa. nr. 1

BAGNO 1

F.p.o. di punto luce, completo. nr. 2

F.p.o. di comando a interruzione, completo. nr. 2

F.p.o. di punto alimentazione con presa 10/16A di servizio, completa. nr. 1

F.p.o. di punto alimentazione con presa 10/16A per lavabo, completa. nr. 1

F.p.o. di punto pulsante a tirante, completo. nr. 1

F.p.o. di predisposizione per scaldasalviette elettrico (solo tubo e scatola). nr. 1

F.p.o. di punto alimentazione 10/16A, con bipolare per lavatrice/asciugatrice, completa. nr. 2

F.p.o. di presa comandata per futuro apiratore d'aria (escluso dalla fornitura), completa. nr. 1

CAMERA MATRIMONIALE

F.p.o. di punto luce, completo. nr. 1

F.p.o. di comando a deviazione, completo. nr. 2

F.p.o. di comando a invertizione, completo. nr. 1

F.p.o. di punto alimentazione con presa 10A per comodino, completa. nr. 2

F.p.o. di punto alimentazione con presa 10/16A di servizio, completa. nr. 2

F.p.o. di punto alimentazione con presa 10A per postazione TV, completa. nr. 2

F.p.o. di punto presa TL, completo. nr. 1

F.p.o. di punto presa TV terrestre, completo. nr. 1

F.p.o. di comando a pulsante interbloccato "uomo-presente", "sali-scendi" per tapparella elettrica, compresi i collegamenti, escluso cavo motore. nr. 1

BAGNO 2

F.p.o. di punto luce, completo. nr. 2

F.p.o. di comando a interruzione, completo. nr. 2

F.p.o. di punto alimentazione con presa 10/16A di servizio, completa. nr. 1

F.p.o. di punto alimentazione con presa 10/16A per lavabo, completa. nr. 1

F.p.o. di punto pulsante a tirante, completo. nr. 1

F.p.o. di predisposizione per alimentazio eventuale scaldasalviette elettrico (solo tubo e scatola). nr. 1

F.p.o. di comando a pulsante interbloccato "uomo-presente", "sali-scendi" per tapparella elettrica, compresi i collegamenti, escluso cavo motore. nr. 1

CAMERA SINGOLA

F.p.o. di punto luce, completo. nr. 1

F.p.o. di comando a deviazione, completo. nr. 2

F.p.o. di punto alimentazione con presa 10A per comodino, completa. nr. 1

F.p.o. di punto alimentazione con presa 10/16A di servizio, completa. nr. 1

F.p.o. di punto alimentazione con presa 10A per postazione TV, completa. nr. 1

F.p.o. di punto presa TL, completo. nr. 1

F.p.o. di punto presa TL, completo. nr. 1

F.p.o. di punto presa TV terrestre, completo. nr. 1

F.p.o. di comando a pulsante interbloccato "uomo-presente", "sali-scendi" per tapparella elettrica, compresi i collegamenti, escluso cavo motore. nr. 1

CAMERA / STUDIO

F.p.o. di punto luce, completo. nr. 1

F.p.o. di comando a deviazione, completo. nr. 2

F.p.o. di punto alimentazione con presa 10A per comodino, completa. nr. 1

F.p.o. di punto alimentazione con presa 10/16A di servizio, completa. nr. 2

F.p.o. di punto alimentazione con presa 10A per postazione TV, completa. nr. 2

F.p.o. di punto presa TL, completo. nr. 1

F.p.o. di punto presa TV terrestre, completo. nr. 1

F.p.o. di comando a pulsante interbloccato "uomo-presente", "sali-scendi" per tapparella elettrica, compresi i collegamenti, escluso cavo motore. nr. 1

GARAGE

F.p.o. di punto luce, completo. nr. 1

F.p.o. di comando a deviazione, completo. nr. 2

F.p.o. di punto alimentazione con presa 10/16A di servizio, completa. nr. 2

F.p.o. di predisposizione per automazione basculante (solo tubo e scatola). nr. 1

PREDISPOSIZIONE ANTIFURTO

Sola predisposizione (solo tubo e scatola) per impianto antifurto costituito da nr. 1 centrale, nr. 1 rivelatori volumetrici da interno, nr.1 tastiera, nr.1 inseritore esterno, nr.1 sirena esterna.

F.p.o. di predisposizione per contatto magnetico da incasso per porta/finestra comprensivo di tubazione sotto traccia e quota parte cavo allarme.



QUADRI ELETTRICI E LINEE APPARTAMENTO

F.p.o. di quadro elettrico appartamento composto da quadro da incasso da 36 moduli, comprensivo di: nr.1 interruttore automatico magnetotermico generale, nr.2 interruttori automatici differenziali per sezionamento, e nr.7 interruttori automatici magnetotermici (Linea Forza motrice per prese, linea luce, linea tapparelle elettriche, linea induzione, linea cucina, riscaldamento, riserva). Compreso cablaggio e collaudo finale nr. 1

F.p.o. linee montanti per circuiti prese (cordina 4mmq), circuito cucina e induzione (cordina 4mmq), circuito luce e tapparelle (cordina 2,5mmq), circuito riscaldamento nr. 1

F.p.o. di tubazioni montanti da incasso per distribuzione impianto, comprese scatole di derivazione nr. 1

Linea di alimentazione per utenza privata (da QE sotto contatore ENEL) in FG7-OR 2x10mmq .

Linea PE in cavo SF 17 da 16mmq per la messa a terra dei fabbricati con dispersore a croce da 1,5mt da posare entro Vs. pozzetto esterno nr. 1

F.p.o. di tubazioni montanti per parti esterne, quali alimentazione, impianto di terra, linea telefonica, eventuale illuminazione esterna, eventuale alimentazione cancello carraio, linea videocitfonica nr. 1

IMPIANTI A SERVIZIO RISCALDAMENTO / RAFFRESCAMENTO

F.p.o. di punto alimentazione a 220V per gruppo caldaia, compressori esterni per condizionamento/riscaldamento con partenza da interruttore dedicato su QE. nr. 2

F.p.o. di consensi e comandi per pompe di circolazione, solare termico, accumulo, compresi i collegamenti per impianto riscaldamento nr. 1

F.p.o. di punto comando modulo riscaldamento, escluso TA. nr. 3

F.p.o. di crono-termostato da incasso per regolazione temperatura, del tipo settimanale, con display. nr. 3

F.p.o. di alimentazione collettore di zona, completo. nr. 2

F.p.o. di collegamento elettrovalvola di zona, completo. nr. 3

F.p.o. di per unità interna di condizionamento. nr. 1

IMPIANTO VIDEOCITOFONICO

F.p.o. di kit videocitofonico con targa esterna, completa di placca audio/video, unità elettronica due fili per targa audio/video, alimentatore, scatola da incasso, videocitofono da esterno a colori con vivavoce. nr. 1

Quota-parte tubo flex, linea di alimentazione e cavo BUS. nr. 1

Punto alimentazione elettroserratura per cancello pedonale , completo. nr. 1

IMPIANTO TV e SAT

F.p.o. palo telescopico 2+2mt e accessori fissaggio/montaggio su vs. palo pastorale. nr. 1

F.p.o. di antenna terrestre tipo Combo HD conf iltro LTE, completa. nr. 1 condominiale .

Realizzazione di distribuzione TV terrestre, con derivatori di piano, centralino TV e quota parte cavo TV da 7mm. nr. 1 condominiale.

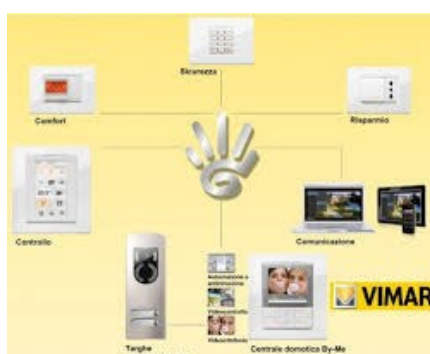
Realizzazione di impianto TV satellitare, staffe di supporto su palo, convertitore universale a nr.1 uscita e quota parte cavo SAT da 7mm. nr. 1 .

ESTERNI

Cancello motorizzato a 1 anta (alimentazione, fotocellule, selettore, antenna, lampeggiante , telecomandi),

F.p.o. di punto luce esterno su parete abitazione, comandato da orologio giornaliero posto su quadro elettrico nr. 2

F.p.o. di predisposizione per tende esterne e luci esterne su portico/terrazzo. nr. 1



SISTEMA DOMOTICO

Realizzazione di sistema domotico per centralizzazione delle tapparelle .

Realizzazione di sistema domotico per gestione luci.

Realizzazione di sistema domotico termoregolazione digitale .

VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA



VMC CLIMAIR

CLIMAIR È UN INNOVATIVO SISTEMA DI VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA (VMC), CHE CONSENTE IL RICAMBIO DELL'ARIA CON L'ESTERNO CON UNA FILTRAZIONE ATTIVA E UN CONTEMPORANEO RECUPERO DI CALORE.

UN INNOVATIVO SISTEMA

Caratteristiche tecniche

- Ventilazione controllata tramite ventilatori centrifughi
- Filtrazione modulare e graduale dell'aria immessa
- Recupero di calore in tutte le stagioni
- Ventilazione regolabile su 5 livelli
- Copertura decorativa interna personalizzabile
- Bassissima rumorosità, inferiore a 30dB in modalità notturna
- Pacco filtri modulari F8 + G4 estraibili per manutenzione e sostituzione (F9 opzionale)

Velocità	1	2	3	4	5
Portata Aria (m³/h)	15	20	30	35	43
Assorbimento elettrico (Watt)	4	5	10	13	20

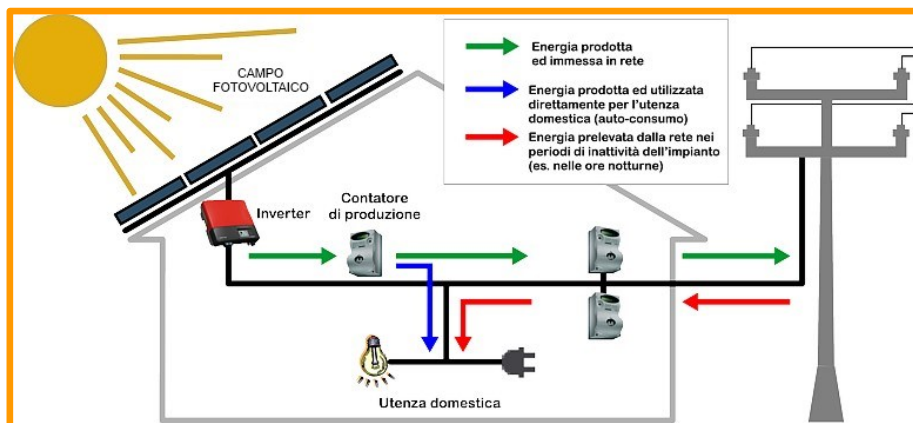
Velocità	1	2	3	4	5
Pressione sonora (dBA)	26	30	36	40	44
Efficienza termica	82		74		69

Calore recuperato come efficienza % dipendendo da T, HR e portata d'aria	fino all'82%
Alimentazione di tensione	220V tensione alternata
Tensione di funzionamento interno	24V tensione continua
Collegamento alla rete	230V / 50Hz
Classe di sicurezza	II
Sicurezza	protezione termica nel trasformatore
Grado di protezione	IP65

Lunghezza cavo di collegamento	2,5 mt
Temperatura di esercizio consentita	Min -15 °C - Max 50 °C
Trasmittanza termica	U= 0,30 W/m²K
Potere fonoisolante	Rw 53 dB
Filtri aria previsti di serie	F8 + G4 immissione aria esterna · G4 - in estrazione aria interna

RICAMBIO DELL'ARIA CON L'ESTERNO CON UNA FILTRAZIONE ATTIVA

ART. 17 IMPIANTO FOTOVOLTAICO:



Realizzazione di moduli fotovoltaici in silicio *policristallino dotati di certificazione*

DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO

IMPIANTO FOTOVOLTAICO DI POTENZA NOMINALE PARI A 2 Kwp

F.p.o. di tubazioni per impianto fotovoltaico, con partenza da nuova scatola di derivazione nei pressi del QE appartamento ed arrivo sul tetto. nr. 1

Fornitura in opera di impianto fotovoltaico da 2,0 Kwp, posizionato su struttura per tetto piano completo di struttura di fissaggio, cavi di collegamento, pannelli policristallini, quadro di campo DC, quadro di alimentazione AC e gruppo inverter. nr. 1

ONERI VARI: sono compresi : Struttura in alluminio , oneri di sicurezza e direzione lavori, trasporto materiali, smaltimento rifiuti da imballaggi e messa in servizio e collaudo degli impianti; ESCLUSIONI. Oneri gestore elettrico e GSE .Tutto quello che non è stato espressamente descritto.

ART. 18 PREDISPOSIZIONI PER IMPIANTI

Sono da ritenersi predisposti con canalizzazioni vuote:

1) **PREDISPOSIZIONE ANTIFURTO** Sola predisposizione (*solo tubo e scatola*) per impianto antifurto costituito da nr. 1 centrale, nr. 1 rivelatore volumetrici, nr.1 tastiera, nr.1 inseritore esterno, nr.1 sirena esterna.

F.p.o. di predisposizione per contatto magnetico da incasso per porta/finestra comprensivo di tubazione sotto traccia e quota parte cavo allarme. (*escluso basculante garage*). Antifurto volumetrico e a contatto sui singoli serramenti perimetrali (escluso impianto);

2) Pozzetto1 per illuminazione giardino .

ART. 19 ALLACCIAMENTI ENEL - TELECOM - ACQUA - FOGNATURE

Gli allacciamenti del fabbricato alle reti tecnologiche saranno effettuati con predisposizioni di tubazioni, pozzetti ed accessori in genere in base alle disposizioni impartite dai rispettivi enti erogatori.

I costi degli allacciamenti saranno a carico della parte acquirente in base ai costi esposti dalle Società erogatrici dei servizi.

ART. 20 ESCLUSIONI: E' da intendersi in aggiunta ogni e qualsiasi scelta commerciale per apparecchi, accessori, diversi materiali e/o rifiniture, nonché modifiche al progetto che comportino un aumento dei costi previsti a capitolato .

ART. 21 GARANZIE : La venditrice garantisce il rispetto delle vigenti leggi e normative in materia urbanistica, non ch  la qualit  dei materiali da costruzione impiegati, il rispetto della Legge n  10/91 e smi per il contenimento dei consumi energetici, del DM 37/08 e smi per quanto riguarda le reti impiantistiche, della Legge n  1086/71 DPR 380/2001 e smi per le opere in conglomerato cementizio, della L. 13/89 e L.R. 6/89 e DM 236/89 e smi per il superamento delle barriere architettoniche.

Garantisce altres  la rispondenza ai requisiti igienico-sanitari e di salubrit , fornendo all'atto della consegna le dovute certificazioni di agibilit . Sar  ovviamente cura della venditrice dotare l'immobile di Attestato di Certificazione Energetica ai sensi di Legge.

ART. 22 NOTE ED OSSERVAZIONI:

Non sono ammessi in cantiere fornitori diversi da quelli nominati ed incaricati dalla venditrice

Se lo ritenesse opportuno, ed in tutti i casi di necessit , la DD.LL in accordo con la venditrice, si riserva la facolt  di apportare tutte quelle varianti siano esse di carattere tecnico, statico, impiantistico, utilitario, nonch  estetico che reputeranno necessarie dando sempre la pari qualit  dei materiali.

Le immagini riportate nel capitolato sono puramente illustrative.

L'acquirente prende atto che qualora intervenissero modificazioni e/o integrazioni di Legge o Regolamenti in materia di igiene edilizia, impiantistica, norme di sicurezza ecc., le modificazioni indotte saranno automaticamente apportate e non potranno costituire per quest'ultimo motivo di rivendicazione alcuna.

ART. 23 PERSONALIZZAZIONI RICHIESTE DALL' ACQUIRENTE ALLA STIPULA DEL PRELIMINARE

.....

.....

.....

.....

.....

ART. 24 SPESE DELLA VENDITA

Le spese del contratto di vendita (ATTO NOTARILE) , registrazione preliminare e le altre accessorie sino all'acquisto dell'immobile sono a carico del acquirente art.1475 cod.civ.

A perfetta conoscenza del contenuto della presente DESCRIZIONE che, assieme alle planimetrie fa parte integrante e sostanziale del contratto preliminare di compravendita, in piena ed incondizionata accettazione, le parti la sottoscrivono.

Fiesso d'Artico (VE) , lì: _____ Letto, confermato e sottoscritto.

LA VENDITRICE: _____

L'ACQUIRENTE: _____

Per accettazione