



CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE OPERE CLASSE ENERGETICA "A4"

Committente:

BASSETTO COSTRUZIONI S.R.L.
Via Nettunia, 4
30174 Chirignago (VE)
C.F. - P.I. 03576710275

Impresa costruttrice:

B.N.C Costruzioni s.r.l.
Via Pacquola n° 36
30027 San Donà di Piave (VE)
C.F. - P.I. 03249530274

Progettazione:

Studio Architetto Riccardo Trevisan
Via Papa Luciani,15
30030 Martellago (VE)
P.I. 03288120276

PRESENTAZIONE DELL'INTERVENTO

All'interno di un'area privata, a due passi dal centro di Olmo e da tutti i servizi di trasporto locali, stiamo realizzando un fabbricato residenziale con abbinati garage fuori terra e posti auto esterni. Le caratteristiche tecniche e architettoniche dell'edificio saranno mantenute in linea con gli standard qualitativi che distinguono i nostri interventi, pensate e accuratamente

progettate per soddisfare una clientela esigente, attenta al risparmio energetico e impreziosire il territorio.

Con l'Impegno di contemplare e rispettare le preziose origini di questa cittadina abbiamo proposto un progetto che prevede la realizzazione di una residenza esclusiva a destinazione residenziale, che si sviluppa su due piani fuori terra.

Completano l'opera l'attenzione per le aree verdi, e la cura del particolare.

PREMESSA

La premessa al documento di capitolato si rende doverosa per avvalorare l'importanza di quanto descritto nello stesso.

Invitiamo gli utenti a visitare i nostri cantieri, ultimati e in corso, per asseverare la congruità di quanto vi illustriamo.

L'ormai consolidata attenzione ed esperienza della nostra azienda alla vivibilità degli spazi, al livello di confort termico e acustico, all'approccio con le più evolute strumentazioni tecnologiche, ci premia con il poter proporre in questo intervento un livello impiantistico di alta efficienza al risparmio energetico.

Le opere descritte e le caratteristiche tecniche possono essere variate in corso d'opera per iniziativa della Direzione dei Lavori, così come le aziende fornitrici, salvaguardando e/o migliorando quanto descritto qualitativamente e tecnicamente nel presente documento.

Nelle fasi di esecuzione dell'opera la società committente e la direzione dei lavori si riservano di apporre variazioni o modifiche necessarie ad esaltare le rese tecniche, funzionali, estetiche connesse o meno alle procedure urbanistiche mantenendo e/o migliorando il valore tecnico/economico dell'originaria proposta.

Il riferimento e rispetto alle normative vigenti, saranno sempre in premessa nelle insindacabili decisioni di variazione al presente documento di capitolato da parte della Direzione dei Lavori e della società committente.

Tecnologie costruttive e impiantistiche altamente efficienti garantiscono la riduzione del fabbisogno energetico e collocano la "Residenza Ca' del frassino", al top della classe energetica, in **CLASSE ENERGETICA "A4"**

Confort e qualità viaggiano a pari passo garantendo:

- Piacevoli aree verdi
- Luminosità
- Terrazze Abitabili
- Vivibilità e arredabilità degli spazi interni
- Confort termico ed acustico

OPERE AL GREZZO: SCAVO, SISTEMAZIONE AUTORIMESSE

1) Scavo fondazioni a platea, fino alla profondità indicata nei disegni esecutivi e a quanto stabilito dal D.L., carico e trasporto del materiale di risulta alla discarica, rinterrati ed ogni altro onere. Deposito in cantiere di parte del terreno di risulta per poter effettuare la sistemazione dei giardini.

2) Fornitura e getto di calcestruzzo magro per sottofondazioni, dosato a ql.150 di cemento per mc. di impasto, spessore cm.10 per platea.

3) Fornitura, lavorazione e posa in opera di ferro tondo per c.a. tipo B450C ad aderenza migliorata, compreso allestimento, sfrido ed ogni altro onere.

4) Fornitura e getto di calcestruzzo per platea, resistenza caratteristica RCK 300/350, il tutto eseguito secondo indicazioni del D.L.

5) Fornitura e getto di calcestruzzo RCK 300/350 per muratura perimetrale garage. Verrà concordata sul posto secondo le indicazioni del D.L., la posa in opera di giunti di dilatazione.

OPERE AL GREZZO: FABBRICATI FUORI TERRA

1) Calcestruzzo in opera resistenza caratteristica RCK 300/350 per pilastri, travi, architravi, cordoli, poggiali, parapetti poggiali e quant'altro esposto nei disegni di progetto e delle opere in calcestruzzo, il tutto secondo indicazioni del D.L.

Costruzione di scale interne in c.a. RCK 300/350, compreso ferro da armatura ed ogni altro onere per armo e disarmo, realizzate con gradini gettati in opera sospesi dalla muratura e dalla soletta portante, come da disegni esecutivi dei cementi armati.

2) Fornitura ed esecuzione al piano terra oltre la platea di marciapiedi con calcestruzzo in opera RCK 300/350, ed ogni altro onere per dare l'opera finita; il tutto come da disegni esecutivi e indicazioni del D.L.

3) Fornitura ed esecuzione ai piani di solai in latero cemento h. 24+4 di cappa, con travi bausta e pignatte in cotto da cm. 38 con interasse da cm. 50/60 compresa armatura in acciaio B450C, e rete elettrosaldada 6 20x20, calcestruzzo a resistenza RCK 350 ed ogni altro onere per dare l'opera finita; il tutto come da disegni esecutivi e indicazioni del D.L.

4) La copertura del tetto sarà in legno con finitura a impregnante bianco ed eseguite come segue:

- tetto ventilato eseguito in legno, con travi lamellari – bi lamellari , con il 1° tavolato in legno finito spessore mm. 22;
- telo traspirante tipo "tyvek" a barriera del vapore, doppi pannelli di lana di roccia per isolamento acustico e termico dello spessore 6+6 cm.;
- pannello da cm. 5 di isolante celenit;
- altro telo traspirante tipo "tyvek" impermeabile;
- morali e contro morali per fissaggio 2° tavolato e per areazione della copertura con colmo ventilato;
- posa guaina in poliestere autoadesiva per copertura tetto;
- posa in opera di un telo antirumore e rivestimento della copertura in alluminio a doppia graffatura con colore a scelta del D.L.;
- fornitura e posa in opera di Velux o Roto completi di tenda oscurante da installarsi nei sottotetti, con apertura elettrica tramite telecomando, con dimensioni e caratteristiche da concordare con il D.L.;
- le cornici di protezione al fabbricato saranno in getto di calcestruzzo;
- installazione di linea vita e predisposizione per l'installazione di pannelli fotovoltaici sulla copertura del tetto

5) Fornitura e posa in opera di una doppia guaina bituminosa al piede delle murature del piano terra spessore mm. 4, compreso ogni onere, evita la risalita di umidità.

6) Fornitura ed esecuzione di muratura esterna da cm.50 finita, da eseguirsi nei muri perimetrali, costituita da parete esterna in laterizio da cm.25 lavorata con malta cementizia; pannelli altezza m. 3,00 di poliuretano da cm.5 contro parete interna in laterizio forato da cm.8 legata in malta cementizia, intonaco interno da cm.2; a finire esternamente verrà installato un isolamento di termo-cappotto da cm.10 e finitura in frattazzato veneziano.

7) Fornitura e posa in opera di tramezzature da cm. 8 – 12 per le divisioni interne, lavorate in malta cementizia, poste in opera su basi di isolant spessore cm. 0,5 compreso ponteggi ed ogni altro onere.

8) Fornitura e posa in opera in getto di cemento armato faccia-vista di pareti divisorie garage REI 60, compreso ogni onere.

9) La divisione interna tra i vari appartamenti sarà eseguita con la fornitura e posa in opera di una tramezza in blocchi di poroton da cm.12 ad incastro; tale parete prima della posa dell'isolamento sarà completamente intonacata per la chiusura di tutti i fori; posa di un pannello isolante acustico dello spessore totale di cm.6,5 e controparete interna con blocchi POROTON da cm.8 ad incastro, il tutto isolato alla base. Si precisa che la fascetta di isolamento verrà attaccata verticalmente ai pilastri in modo tale da tenere staccata la parete dal pilastro

stesso, onde evitare il propagarsi di rumori dovuti alle vibrazioni. Lo spessore totale dei muri divisorii sarà da 30 cm.

10) Fornitura e posa in opera di aeratori per le cucine e i bagni ciechi, compreso pezzi speciali necessari per completare l'opera.

11) Fornitura ed esecuzione sfiati bagni ciechi e cucine, con altezza adeguata per un ottimo funzionamento, eseguiti come da disegno e indicazioni del D.L. con terminale in alluminio dello stesso colore della copertura.

12) Verranno eseguiti dei pilastri in cemento armato che partono dal solaio di soffittatura ed arrivano al colmo di copertura, per poter permettere l'installazione della Linea Vita come da DGR 97 del 31/12/2012.

13) Tracce e fori nella muratura, nei solai e nelle travi per il passaggio delle colonne di scarico, colonne sfiati, colonne canne fumarie e per i montanti di ENEL, TELECOM, ACQUA, TERMO e GAS, il tutto secondo indicazioni del D.L.

14) I davanzali saranno in marmo trani dello spessore di cm. 6, le soglie saranno in marmo trani dello spessore di cm.4.

15) Posa in opera con relativo fissaggio in sabbia-cemento di cassematte esterne per monoblocco.

16) Fissaggio in sabbia-cemento di tutte le cassematte interne in legno o telai a cassone per porte a scomparsa e portoncini blindati.

17) Fornitura e posa in opera di grondaia in alluminio per le cornici del tetto. Fornitura e posa in opera di pluviali in alluminio sezione circolare 100/125 mm., compreso saldature, graffe di ancoraggio, curve ed ogni altro onere per raccogliere l'acqua del tetto, da verificare la fattibilità di tutto con la D.L.

18) Fornitura e posa in opera di converse per camini, comprese saldature ed ogni altro onere.

19) Posa in opera di tubo zincato per antenna TV e antenna satellitare, comprese graffe di ancoraggio ed ogni altro onere relativo.

20) Rabboccatura di tutte le colonne di scarico e sfiato, montanti e di tutte le scannellature a parete, tutto pronto per l'esecuzione dell'intonaco interno.

21) Intonaco interno eseguito con malte premiscelate fibrato con finitura al civile su tutti i locali, escluse le pareti del soggiorno-pranzo, angolo cottura, corridoio reparto notte e pareti del vano scala, in cui verrà eseguita un'impastellatura a calce fresca prima della dipintura.

22) L'atrio d'ingresso di accesso agli appartamenti e i pianerottoli del vano scala saranno eseguiti con la posa in opera di marmette levigate e lucidate in marmo di tipo biancone, o botticino o altro tipo di marmo a scelta del D.L.

23) Il rivestimento dei gradini rampe scale di accesso agli appartamenti verrà eseguito in marmo biancone o botticino o altro tipo di marmo a scelta del D.L.

24) I mazzetti dei pavimenti negli alloggi saranno eseguiti come segue:

- getto del sottofondo termico in polistirolo del tipo Isocal dosaggio 300 a riempimento e livellamento degli impianti termoidraulici ed elettrici, steso a staggia;
- posa in opera di una banda adesiva h.20 cm su tutte le pareti perimetrali e divisorie delle murature, di cui cm. 10 incollato sul sottofondo alleggerito e restanti cm.10 sul muro tipo battiscopa;

- posa in opera di un tappeto isolante acustico dai rumori da calpestio denominato Microbit (o similare);
- il tappeto appoggia perimetralmente sulla banda adesiva precedentemente applicata in modo da creare un pavimento uniforme e galleggiante;
- Pannello porta impianto a pavimento cm 5 totali;
- successivo mazzetto in sabbia-cemento fibrato pronto per la posa delle piastrelle o del legno negli appartamenti, e del marmo nelle zone condominiali.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Sarà a scelta del cliente secondo il capitolato esposto in sala mostra la pavimentazione interna degli alloggi, che potrà essere eseguita:

- in gres porcellanato smaltato di prima scelta formato 50x50 o 60x60;
- oppure in listoncino di legno prefinito di rovere naturale spazzolato o rovere naturale nodato (miniplanca) da mm. 1250 x 120 x 110 senza emissione di formaldeide posato in colla a correre su massetto cementizio.

Pavimenti e rivestimenti dei bagni in gres porcellanato:

- pavimento con piastrelle di prima scelta formato da cm. 30x30 e 40 x 40;
- rivestimento dei bagni di prima scelta con formato in coordinato da cm. 25x50, 20x40, 20x60, con altezza massima mt. 2,20-2,40;

Viene escluso dal prezzo l'eventuale fornitura e posa in opera di greche, listelli e decori, e l'eventuale posa in diagonale di rivestimenti.

Fornitura e posa in opera di lame in ottone e/o acciaio per la separazione dei pavimenti in legno da quelli in ceramica.

Battiscopa in legno di colore a scelta delle parti del tipo impiallacciato liscio in tutta la casa, esclusi i servizi.

L'impermeabilizzazione e la finitura delle terrazze sarà eseguita come segue:

- fornitura e posa in opera sopra il solaio grezzo di un massetto in sabbia e cemento con adeguate pendenze;
- fornitura e posa in opera di una doppia guaina in poliestere a tenuta;
- finitura con pavimento galleggiante in quadroni in Gres porcellanato a scelta della D.L., o piastrelle antigelive in gres porcellanato;

L'impermeabilizzazione, l'isolamento termico acustico e finitura delle terrazze in corrispondenza dei piano abitati sottostanti sarà eseguita come segue:

- fornitura e posa in opera sopra il solaio grezzo di una prima guaina in poliestere come barriera vapore;
- fornitura e posa in opera di pannello stiferite di adeguato spessore per isolamento termico;
- fornitura e posa in opera di tappeto acustico;
- fornitura e posa in opera di massetto in sabbia/cemento fibrato con adeguate pendenze;
- fornitura e posa in opera di una doppia guaina in poliestere a tenuta;
- finitura con pavimento galleggiante in quadroni in Gres porcellanato a scelta della D.L., o piastrelle antigelive in gres porcellanato;

La finitura di tutti i marciapiedi attorno al fabbricato saranno eseguiti come segue:

- fornitura e posa in opera sopra la platea di una doppia guaina in poliestere a tenuta;
- fornitura e posa in opera di tessuto-non tessuto in poliestere e susseguente posa in opera di un telo in polietilene a protezione della guaina;
- fornitura e posa in opera di massetto in sabbia/cemento fibrato con adeguate pendenze;
- impermeabilizzazione del mazzetto con la posa in opera di una seconda guaina liquida della MAPEI MAPELASTIC prodotto a due componenti applicato con rete in fibra di vetro;

- fornitura e posa in opera di piastrelle da esterno in gres porcellanato di prima scelta, a scelta della D.L.;
- fornitura e posa in opera di battiscopa esterno in marmo.

SERRAMENTI ESTERNI ED INTERNI

1) Scuri di legno in multistrato marino del tipo okumè spessore mm.40 fuggati o lisci. Sulle due facce vengono ricavate al pantografo delle fughe verticali profonde circa mm.25 e larghe circa mm.4 con passo di 90/100 mm. circa. Ferramenta di chiusura in acciaio zincato e verniciato nero, cardini con robusta lama in acciaio plastificato verniciato nero "a lancia". Ciclo verniciatura con impregnante a base d'acqua e finitura con prodotti idrosolubili per esterno. Si precisa che gli scuri saranno laccati di colore a scelta della D.L.

2) Finestre e porte-finestre in legno abete lamellare impregnato bianco da cm.68 x 78 munite di vetrocamera 4 bassoemissivo+18 Argon+6, guarnizioni in p.v.c. fra le battute dei telai, traverso inferiore sulle porte-finestre in metallo conforme alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, complete di serrature registrabili, cerniere e maniglie in acciaio satinato della HOPPE. In tutti i fori è prevista l'apertura anta-ribalta. Il serramento ed il vetro basso emissivo rispettano i limiti di trasmittanza termica previsti dal decreto legislativo n° 311 del 29/12/2006. Nei soggiorni verranno installati serramenti alzanti scorrevoli (composta da una parte fissa ed una apribile); per tali vetrate non è previsto lo scuro, ma verranno installati dei vetri stratificati antisfondamento.

3) Porte interne "modelli Bolzano, Lodi, Cremona" con finitura in Tanganika naturale, rovere o laccate bianche con cassa arrotondata o liscia, con cerniere a perno o a scomparsa, complete di coprifili guarnizioni perimetrali in gomma, ferramenta e maniglie in acciaio satinato della HOPPE.

4) Portoncino d'ingresso blindato insonorizzato certificato anti effrazione classe 3, con abbattimento acustico RW=45 dB, eseguito con un telaio in ferro, serratura a cassaforte con cilindro europeo, guarnizioni perimetrali in gomma, paraspifferi; rivestito esternamente con un pannello in MDF a scelta della D.L. e internamente con un pannello piano spessore 10 mm. realizzato in MDF del colore delle porte interne; parafreddo inferiore automatico a ghigliottina, dispositivo block di semiapertura.

5) Verranno eseguite secondo indicazioni e colori del D.L. le seguenti opere in alluminio anodizzato sul vano scala degli alloggi:

- il portoncino d'ingresso al vano scala con vetro antisfondamento;
- le porte dei ripostigli esterni, situate nelle terrazze e nei portici degli appartamenti al piano terra;
- il finestrone del vano scala con parti apribili;
- le porte dei contatori del gas.

6) Fornitura e posa in opera nei garage di basculanti in ferro zincato e verniciato o legno, con colore a scelta del D.L, completi di predisposizione per la motorizzazione.

7) Verrà fornita e messa in opera una cassaforte per ogni singolo alloggio posizionata nella camera matrimoniale o in un altro posto a scelta del cliente delle dimensioni cm.30 x h 20 profondità 15/20.

IMPIANTO ELETTRICO

Esecuzione di impianto elettrico nei singoli locali, eseguito con materiali e caratteristiche a norma di Legge, con vari punti luce e prese, di seguito elencati.

Appartamento con due camere:

- n° 07 punti luce interrotti;
- n° 02 punti luce invertiti;
- n° 03 punti luce devianti;

n° 13 punti presa 10 A + T;
n° 09 punti presa 10/16 A + T;
n° 02 interruttori bipolari per caldaia e lavatrice;
n° 04 punti chiamata bagni e/o camere;
n° 03 punti Telecom Idea;
n° 04 punti presa TV;
n° 02 punti luce interrotti luminosi;
n° 01 satellitare

Appartamento con tre camere:

n° 07 punti luce interrotti;
n° 02 punti luce invertiti;
n° 04 punti luce deviati;
n° 15 punti presa 10 A + T;
n° 10 punti presa 10/16 A + T;
n° 02 interruttori bipolari per caldaia e lavatrice;
n° 05 punti chiamata bagni e/o camere;
n° 04 punti Telecom Idea;
n° 06 punti presa TV;
n° 02 punti luce interrotti luminosi;
n° 01 presa stagna per poggiolo;
n° 01 satellitare.

Installazione di un punto luce di emergenza per ogni appartamento, da posizionarsi sopra il portoncino blindato.

Predisposizione di sole scatole e tubazioni per impianto d'allarme volumetrico e perimetrale, per ogni singolo appartamento.

Installazione di un videocitofono a colori a parete per ogni singolo appartamento.

Installazione di una plafoniera nelle terrazze di ogni singolo appartamento.

Tutte le prese e i punti luce saranno eseguiti con materiale della "VIMAR IDEA" con placche in tecnopolimero. Esecuzione di impianto antenna TV centralizzato atto alla ricezione dei programmi nazionali e privati e satellitare su una presa del soggiorno.

Vano scala

Esecuzione di impianto elettrico per il vano scala, completo di punti luce, prese, campanelli, lampade di emergenza per ogni piano, plafoniere da soffitto/faretti e/o parete.

Tutte le prese e i punti luce saranno eseguiti con materiale della VIMAR IDEA con placche in tecnopolimero.

Garage

Esecuzione di impianto elettrico per il garage completo di interruttore, punto luce, plafoniera e presa stagna.

Illuminazione esterna

Installazione di punti luce per illuminare gli spazi condominiali, e l'ingresso pedonale e carraio condominiale.

IMPIANTO IDRAULICO

Rete di distribuzione in multistrato di adeguate sezioni tipo a collettori, per la distribuzione interna dell'acqua calda e fredda rivestita con guaina isolante a norma della Legge 10/91, da spessore mm. 6 per l'acqua fredda e da spessore mm.10 per l'acqua calda. La guaina isolante è rivestita da una speciale pellicola antistrappo. Inserimento di rubinetti d'arresto a cappuccio in ogni bagno.

Nella cucina predisposizione attacchi lavello-lavastoviglie e gas con relativi scarichi.

Inserimento di un rubinetto generale d'arresto per ogni appartamento.

Fornitura e posa in opera di colonne silenziose (fonoassorbenti) per acque nere dei bagni, complete dei vari raccordi necessari per il collegamento dei sanitari.

Bagno di servizio composto da:

Piatto doccia da cm. 72x90, 100x80 o 120x80 bianco, lavabo con colonna, vaso con cassetta ad incasso, bidet ed attacco per la lavatrice.

Le porcellane montate saranno della IDEAL STANDARD serie CONNECT o CATALANO serie NEW LIGHT di colore bianco. Tutte le rubinetterie saranno monocomando cromate GROHE serie BAUDGE. L'asta doccia sarà del marca GROHE serie TEMPESTA.

Bagno padronale composto da:

Vasca in vetroresina da cm. 180 x 70 bianca o piatto doccia da 100/120x80 bianco, lavabo a semincasso, vaso con cassetta ad incasso, bidet.

Le porcellane montate saranno della CATALANO serie SFERA o DOLOMITE serie MIA, di colore bianco.

Tutte le rubinetterie saranno monocomando cromate GROHE serie BAUDGE. L'eventuale asta doccia sarà del marca GROHE serie TEMPESTA.

Si precisa che tutti i sanitari saranno sospesi.

IMPIANTO TERMICO – FOTVOLTAICO E PRODUZIONE DI ACQUA CALDA

L'impianto termico sarà realizzato con pompa di calore potenzialità Kw 6/8 (in base alla grandezza dell'appartamento) con accumulatore litri da 300/500 (in base alla grandezza dell'appartamento) e resistenza elettrica di emergenza, versione bivalente per abbinamento ad altro generatore modello HPSU compact 508 8H/C BIV R completo di accumulo da 40 lt.

Impianto di riscaldamento a pannelli radianti a pavimento.

Ogni appartamento avrà il supporto di un impianto fotovoltaico (intorno ai 2-3 kw) in base alla grandezza dell'appartamento.

IMPIANTO ARIA CONDIZIONATA CANALIZZATA

Impianto aria condizionata canalizzato completo in ogni sua parte e funzionante. Si precisa che in tutti gli alloggi su 2 livelli gli impianti saranno due divisi in zona giorno e zona notte.

IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA

E' un sistema che garantisce la miglior qualità d'aria nei locali, contribuendo ad innalzare il confort, minimizzando l'accumulo di batteri, acari e pollini, aggiunge efficienza e risparmio energetico, offre un clima interno salubre, previene inoltre problemi di accumulo e condensazione dell'umidità (muffe).

Il sistema di ventilazione meccanica è dotato di una serie di bocchette di estrazione collocate in tutti gli ambienti dell'abitazione (cucina, bagni,) e hanno la funzione di estrazione dell'aria viziata dai vari ambienti in base alle effettive necessità, mentre l'aria nuova sarà immessa nei soggiorni e camere.

In questo modo si riesce ad ottenere una migliore qualità dell'aria evitando sprechi di energia, attivando la ventilazione dove e quando occorre.

IMPIANTO DI FOGNATURA

Acque nere - saponate:

scavo del terreno, fornitura e posa in opera di tubazioni in p.v.c. pesante con diametri adeguati, complete di tutti i pezzi speciali e di raccordo che si rendessero necessari per il raccordo delle colonne montanti di scarico.

Posa in opera di scarichi cucine e scarichi saponate, e di pozzetti con coperchio ad ispezione della conduttura; getto in calcestruzzo a protezione delle tubazioni e rinterro.

Allacciamento alle fognature comunali previa autorizzazione allo scarico da parte dell'azienda di servizi.

Acque bianche:

scavo del terreno, fornitura e posa in opera di pozzetti pluviali e di tubazioni in p.v.c. nei vari diametri occorrenti; pezzi speciali di raccordo per allacciare la linea di acque bianche del piano interrato, alla conduttura principale, pozzetti completi di coperchi ad ispezione della

conduttura, linea di acque bianche con relative caditoie per i giardini degli appartamenti al piano terra, getto in calcestruzzo a protezione delle tubazioni e rinterro.
Allacciamento alla condotta di invarianza idraulica.

IMPIANTO DI INVARIANZA IDRAULICA

Tale impianto verrà eseguito nell'area tutto attorno al fabbricato, conforme al progetto depositato al Consorzio di Bonifica.

ASCENSORE

Fornitura ed installazione di ascensore, conforme alla direttiva del Parlamento Europeo 2014/33/UE, ed al D.M. Sulle barriere architettoniche per edifici residenziali di nuova edificazione. Impianto installato in vano proprio OTIS modello GEN2 Genesis ad azionamento elettrico con motore asincrono a magneti permanenti a traferro radiale particolarmente compatta e cinghia di trazione in poliuretano armata con trefoli di acciaio, privo di locale macchine. Corsa della cabina e del contrappeso su guide in acciaio con sezione a T giuntate maschio/femmina.

Portata utile dell'impianto Kg. 400 (5 persone), velocità 0,63/1 m/sec, 3 fermate, tensione 220 v ed assorbimento massimo motore 500 Watt, 2,5 ampere allo spunto.

L'impianto è dotato di Regen Drive, o Drive rigenerativo. L'ascensore nelle condizioni di carico per le quali il motore funziona in realtà da freno, recupera l'energia generando corrente che è immagazzinata nelle batterie. Questo dispositivo consente un risparmio di oltre il 30% del consumo energetico dell'impianto.

E' presente un dispositivo che riduce i consumi quando l'ascensore non è utilizzato.

Le pareti della cabina saranno rivestite in Otiskin di colore a scelta della D.L. o acciaio inox satinato, specchio mezza altezza tutta larghezza su parete di fondo con profili in cromo lucido.

OPERE IN FERRO ED ACCIAIO

1) Le recinzioni interne che delimitano lo scoperto privato degli alloggi al piano terra saranno eseguite con una muretta altezza cm. 30 e relativa recinzione in ferro secondo indicazioni del D.L.

2) Un cancello carraio in ferro motorizzato scorrevole o a due ante completo di n. 2 telecomandi a distanza, per ogni singolo alloggio.

3) Un cancello pedonale in ferro con serratura elettrica, per permettere l'accesso al residence.

4) Dei cancelli pedonali di servizio in ferro con serratura, per permettere l'accesso al giardino esclusivo degli alloggi al piano terra.

5) Delle ringhiere in ferro o vetro per parapetti poggiosi secondo indicazione del D.L.

6) Delle ringhiere in ferro o in acciaio o in vetro per il parapetto delle scale.

7) Delle griglie in ferro in corrispondenza delle aperture ventilanti del piano interrato.

Tutte le opere in ferro verranno zincate a caldo e verniciate a polveri, secondo disegni e colori a scelta del D.L.

TINTEGGIATURA ESTERNA ED INTERNA

Tinteggiatura per interno previa preparazione del fondo mediante carteggiatura e stuccatura di eventuali imperfezioni, in pittura lavabile e semilavabile. Soffitti, bagni e cucine con pittura traspirante. Le superfici interne saranno di colore bianco o colore a scelta della parte acquirente.

Le parti in calcestruzzo a faccia vista saranno trattate con vernici protettive trasparenti antialga.

In tutte le abitazione verrà fornito e applicato un sistema termico esterno a cappotto certificato CE, con polizza a garanzia decennale, descrizione:

-pannello polistirene densità 100 da cm 10;

-n° 2 mani di adesivo fibrorinforzato grigio (colla);

-fornitura ed installazione rete 160 gr/mq in fibra di vetro;

-a finire una mano di rasante bianco fibrorinforzato;

-paraspigoli in PVC;

-alla base del rivestimento a cappotto verrà installato un materiale estruso non assorbente onde evitare l'umidità di risalita.

Esternamente le abitazioni verranno colorate con un intonachino acrilico antifalga e silosanico del colore a scelta della D.L. Si precisa che le parti in legno verranno trattate con vernici trasparenti specifiche per l'esterno.

SISTEMAZIONE ESTERNE

1) Predisposizione di pozzetti e tubazioni in P.V.C. per allacciamenti ENEL, TELECOM, ACQUEDOTTO e GAS secondo disposizioni degli enti eroganti.

2) In corrispondenza al cancello carraio e pedonale posto all'ingresso del fabbricato, verranno posizionate le cassette della posta, il videocitofono, i campanelli che saranno protetti da una tettoia su indicazione del D.L.

3) Il giardino esclusivo degli alloggi al piano terra, previa sistemazione del terreno con livellamento di eventuali asperità, verrà completamente piantumato e finito con semina del prato erboso; si precisa che in corrispondenza a tutte le recinzioni verrà messa a dimora una siepe di "photinia".

Si precisa che tutti i giardini saranno completi di impianto di irrigazione automatico.

4) La pavimentazione di tutti i parcheggi esterni saranno pavimentati con posa di massello autobloccante tipo mattoncino con colore e formato da concordare con la D.L.