

Comune di Jesolo – VE  
Via Pieve di Soligo

# D ESCRIZIONE DELLE OPERE

## 14 unita'immobiliari



<b>STRUTTURE PORTANTI .....</b>	<b>4</b>
Fondazioni .....	4
Struttura principale .....	4
Marciapiedi .....	4
Solai .....	4
Solai ai piani .....	4
<b>MURATURE-ISOLAMENTI TERMO ACUSTICI-IMPERMEABILIZZAZIONI .....</b>	<b>4</b>
Muratura perimetrale .....	4
Isolamento/rivestimento esterno muro perimetrale .....	4
Muratura di tamponamento .....	5
Controparete interna .....	5
Murature di divisione interna .....	5
Muratura bagni .....	5
Aspirazione delle cucine .....	6
Schema stratificazione solai intermedi .....	6
Isolamento termico solai interni – Massetto alleggerito .....	6
Isolamento acustico solai interni all'unità .....	6
Massetto in sabbia e cemento .....	7
Impermeabilizzazione marciapiedi e soglie .....	7
Isolamento locale riscaldato al piano terra .....	7
Isolamento poggiali a sbalzo .....	8
pavimento galleggiante .....	8
Isolamento terrazze .....	8
pavimento galleggiante .....	8
<b>COPERTURE .....</b>	<b>8</b>
Copertura piana .....	8
<b>INTONACI .....</b>	<b>8</b>
Intonaci esterni .....	8
Intonaci interni .....	9
<b>OPERE IN MARMO .....</b>	<b>9</b>
<b>LATTONERIE .....</b>	<b>9</b>
<b>TINTEGGIATURE .....</b>	<b>10</b>
Finiture esterne .....	10
Rivestimento isolamento a cappotto .....	10
Pittura su pareti in cls o intonacate .....	10
Pittura pareti interne in cartongesso .....	10
<b>OPERE DA FABBRO .....</b>	<b>10</b>
Parapetto delle terrazze e poggiali principali .....	10
Parapetti dei poggiali secondari e poggiali condominiali .....	10
Frangisole in lamiera di alluminio .....	11
Recinzione fronte strada e cancelli carrai/pedonali .....	11
Recinzione perimetrale (escluso fronte) .....	11
Alloggio contatori .....	11
<b>PAVIMENTI E RIVESTIMENTI .....</b>	<b>12</b>
ZONA GIORNO e ZONA NOTTE .....	12
Battiscopa .....	13
BAGNI .....	13
Bagno secondario e/o lavanderia .....	13
Bagno padronale .....	13
Pavimenti terrazze, poggiali .....	14
Campionatura e visione prodotti .....	14
<b>IMPIANTO DI TERMOCONDIZIONAMENTO .....</b>	<b>15</b>
Impianto di riscaldamento acqua sanitaria .....	15
Impianto con pompa di calore pensile ARIA-ACQUA .....	15
Impianto di raffrescamento e riscaldamento ad aria .....	15
Scaldasalviette .....	16
<b>IMPIANTO IGENICO SANITARIO .....</b>	<b>16</b>

Impianto idrico .....	16
Impianto igienico sanitario .....	16
Sanitari .....	16
Piatto doccia in acrilico .....	17
Rubinetteria .....	17
Punti attacco acqua/scarico .....	17
Cucina .....	17
Bagno 1 .....	17
Locale tecnico .....	17
Terrazze .....	17
<b>IMPIANTI DI ADDUZIONE .....</b>	<b>18</b>
ADDUZIONE GAS METANO .....	18
ADDUZIONE ACQUEDOTTO .....	18
<b>IMPIANTO ELETTRICO.....</b>	<b>18</b>
Descrizione .....	18
REALIZZAZIONE TIPICA DI UN IMPIANTO.....	18
Fase 1.....	18
Fase 2.....	18
Fase 3.....	18
Fase 4.....	18
DISTRIBUZIONE COMPONENTI.....	18
Impianto elettrico condominiale .....	19
TIPOLOGIA DEI COMPONENTI.....	19
Apparecchiature di comando impianto tradizionale .....	21
<b>SERRAMENTI.....</b>	<b>22</b>
Portefinestre e finestre .....	22
Maniglie .....	23
Verniciatura .....	23
Aperture.....	23
Vetrazioni.....	23
Tapparelle esterne.....	24
Portoncino d'ingresso blindato da esterno.....	24
Porte .....	24
Serramenti giardino d'inverno.....	24
<b>AREE COMUNI.....</b>	<b>25</b>
Marcia piede esterno .....	25
Esterni carrai/pedonali .....	25
Eventuali gazebi .....	25
Ascensore.....	26
Piscina a sfioro .....	26
Auto - cover .....	26
<b>CLASSE ENERGETICA .....</b>	<b>27</b>
<b>ESTERNI DI PROPRIETA' .....</b>	<b>27</b>
<b>IMPIANTO FOGNARIO ESTERNO .....</b>	<b>27</b>
<b>DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' .....</b>	<b>27</b>
<b>ALLACCI.....</b>	<b>27</b>
<b>PULIZIA LOCALI .....</b>	<b>27</b>
<b>GIARDINI PRIVATI .....</b>	<b>27</b>
<b>RENDER (IMMAGINE).....</b>	<b>27</b>
<b>SCELTE NON DA CAPITOLATO .....</b>	<b>27</b>
<b>VALIDITA' DELLA PRESENTE DESCRIZIONE OPERE.....</b>	<b>28</b>
<b>PRECISAZIONI.....</b>	<b>28</b>

## STRUTTURE PORTANTI

In ottemperanza a quanto specificato negli elaborati di progetto secondo le prescrizioni delle vigenti leggi per l'esecuzione delle opere in cemento armato, la struttura del fabbricato sarà costituita da:

### Fondazioni

Platea di fondazione in calcestruzzo armato adeguatamente dimensionata alla resistenza del terreno, spessore secondo calcoli strutturali.

### Interrato

Struttura in c.a. a vista lungo il perimetro e setti e pilastri come da calcoli depositati a norma di legge

### Struttura principale

cemento armato quali pilastri, travi, cordoli e scale eseguite in cemento armato Rck secondo specifiche progettuali fornite e poste in opera entro casseri di contenimento.

### Marciapiedi

formazione in opera di marciapiedi di larghezza variabile gettato con calcestruzzo della classe Rck 30 MPa, larghezza variabile.

I calcoli statici, effettuati a norma di legge, saranno depositati al Comune di competenza.

### Solai

#### Solai ai piani

I solai dei piani saranno realizzati in soletta piena di Cemento armato

Tutti i solai saranno dimensionati secondo la relazione di calcolo redatta da ingegnere calcolatore incaricato.

## MURATURE-ISOLAMENTI TERMO ACUSTICI-IMPERMEABILIZZAZIONI

### Muratura perimetrale

#### Isolamento/rivestimento esterno muro perimetrale

Rivestimento murale perimetrale con cappotto esterno in EPS dello spessore di cm 10 e/o secondo normativa (Legge 9 gennaio 1991, n. 10) applicato a colla e/o chiodi, con successiva applicazione di doppia mano di colla rasante per cappotto con interposto rete in polietilene per cappotti frattazzata al grezzo pronta per la successiva applicazione di rivestimento tipo intonachino colorato

Rivestimento soffitti, poggioni con cappotto esterno in EPS (spessore variabile) applicato a colla e chiodi, con successiva applicazione di doppia mano di colla rasante per cappotto con interposto rete in

polietilene per cappotti frattazzata al grezzo e successiva finitura a malta fina il tutto pronta per la successiva applicazione di pittura a lavabile per esterni.

#### Muratura di tamponamento

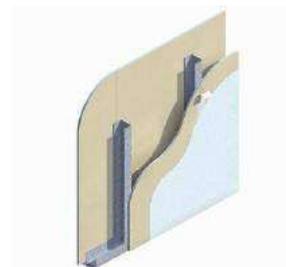
eseguite in muratura in laterizio dello spessore di cm 25 intonacata.

#### Controparete interna per divisorio acustico

realizzata con doppia lastra di cartongesso fissata su struttura eseguita con montanti da mm 50 dello spessore totale di cm 7,5 ed interposto materassino isolante.

#### **Muratura bagni**

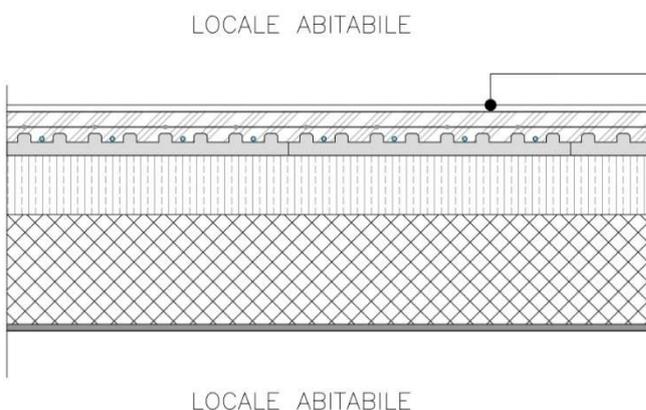
I bagni saranno eseguiti con la posa di lastre idrorepellenti per garantire la resistenza agli ambienti umidi.



#### **Aspirazione delle cucine**

Mediante la posa in opera di tubo in pvc.

#### **Schema stratificazione solai intermedi**



- PACCHETTO SOLAIO INTERPIANO:
- piastrelle dello spess.
  - massetto per posa pavimenti
  - pannelli bugnati pannello radiante
  - isolante acustico Fonostop
  - massetto alleggerito
  - soletta piena in c.a.
  - intonaco

### **Isolamento termico solai interni – Massetto alleggerito**

fuori terra eseguito con sottofondo in conglomerato cementizio tipo "Isocal" (con polistirolo) dello spessore medio di cm. 15, costituito da polistirolo espanso ed additivi specifici.



### Isolamento acustico solai interni all'unità

mediante posa, sopra il massetto alleggerito, di un isolante (materassino o guaina).

Le eventuali modifiche esecutive non altereranno le caratteristiche termico/acustiche proposte nella soluzione descritta.



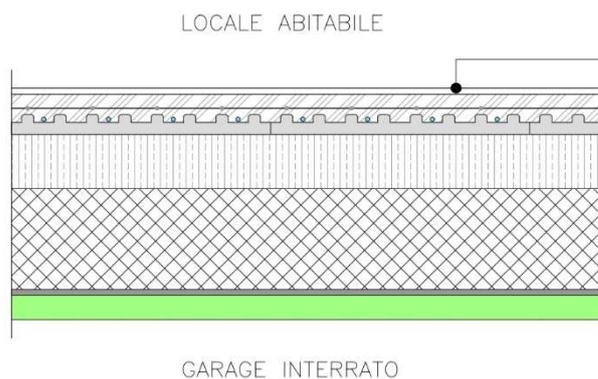
Massetto in sabbia e cemento  
con fibre pronto per la posa dei pavimenti interni ed esterni



Impermeabilizzazione marciapiedi e soglie  
realizzata con doppia membrana di supporto saldata a fiamma di gas propano con apposito attrezzo e una membrana con miscela di bitume distillato modificato con copolimeri da 4 mm. armata con tessuto non tessuto al poliestere a filo continuo stabilizzato, un'eccellente qualità e resistente all'invecchiamento, avente sormonti medi dei giunti è di cm. 8-10 saldata in aderenza a mezzo fiamma di gas propano con apposito attrezzo.

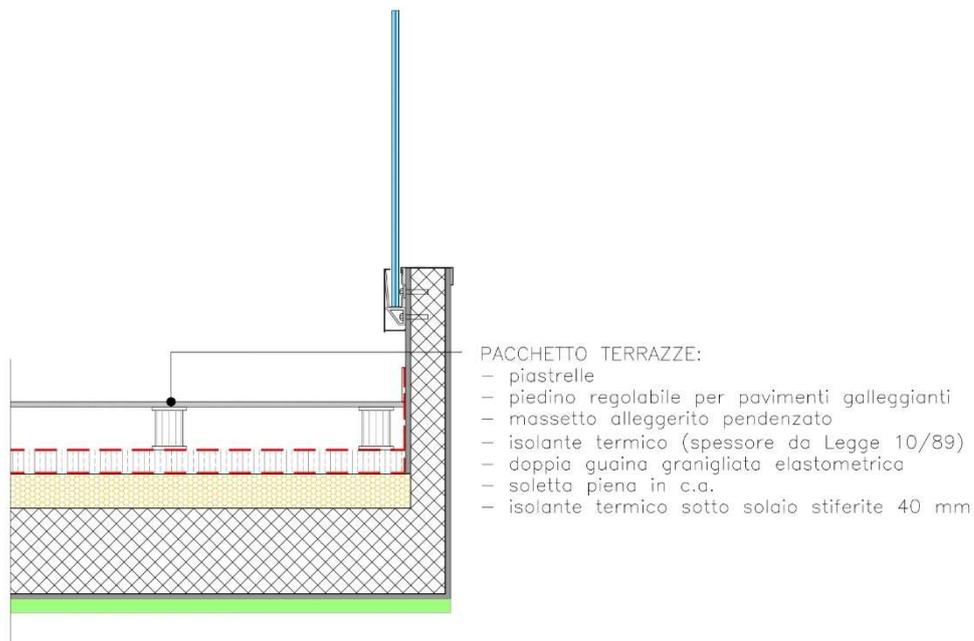


Isolamento locale riscaldato al piano terra



- PACCHETTO PAVIMENTAZIONE:
- piastrelle dello spessore
  - massetto per posa pavimenti
  - pannelli bugnati pannello radiante
  - isolante acustico Fonostop
  - massetto alleggerito
  - soletta piena in c.a.
  - isolamento a soffitto

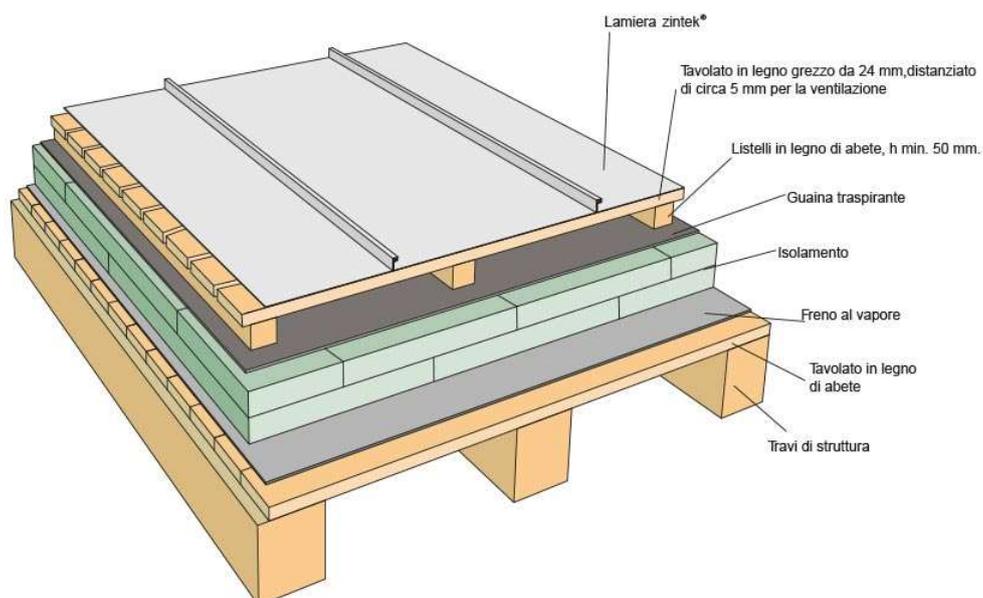
**Isolamento  
poggioli a sbalzo**  
Mediante la posa  
sopra al solaio  
grezzo di massetto  
alleggerito  
pendenzato,  
doppia guaina e  
posa pavimento  
galleggiante.



## COPERTURE

### Copertura a falde con sottotetto abitabile

Struttura con travi in legno a vista, pacchetto costituito da doppio tavolato con interposta travatura secondaria in legno per la predisposizione di strato isolante pari a 20cm, strato impermeabile sottostruttura per copertura in lamiera goffrata in alluminio.



## INTONACI

### Intonaci esterni

premiscelati dello spessore medio di 1/1,5 cm. Uno strato di malta grezza, con successiva finitura a malta fina fratazzata, compresi paraspigoli a in acciaio e retina di raccordo (soffitti e cornici).

### Intonaci interni

(soffitti) tradizionale premiscelati a base di calce e cemento dello spessore medio di 1/1,5 cm. Uno strato di malta grezza, con successiva finitura a malta fina lisciata, compresi paraspigoli a doppia zincatura e retina di raccordo. Finitura lisciata a calce per effetto liscio su pareti e soffitti per uniformare la finitura liscia delle pareti in cartongesso.

## OPERE IN MARMO

Fornitura e posa in opera di davanzali spessore cm 6 e soglie spessore cm 3 in marmo Trani (e/o materiale scelto dal costruttore) spazzolato, sagomato come da particolare di progetto, ammorsato ad incastro nella muratura sigillato e stuccato con malta.



## LATTONERIE

Pluviali, coprigiunti, copri cornicioni, scossaline in alluminio preverniciato sviluppo 50 (variabile) cm spessore 6/10, in opera con i necessari sostegni, sigillature e saldature.

I vantaggi dell'alluminio rispetto al rame sono la leggerezza, la facilità di lavorazione, la capacità di mantenere il colore (vernici) inalterato per molto tempo.



## TINTEGGIATURE

### Finiture esterne

#### Rivestimento isolamento a cappotto

Rasatura murale ad intonaco per sistemi di isolamento a cappotto, a basso spessore, strutturazione a graffiato composto da resine siliconiche, leganti organici, cariche minerali, additivi e acqua. Rivestimento idrofugo, traspirante, lavabile.

#### Pittura su pareti in cls o intonacate

Idropittura, composta da copolimeri sintatici in dispersione acquosa.

#### Pittura pareti interne in cartongesso

Sottofondo realizzato a mezzo applicazione di fissativo isolante acrilico all'acqua a base di copolimeri acrilici e di additivi e successiva applicazione di n.2 mani di Idropittura, composta da copolimeri sintatici in dispersione acquosa.

## OPERE DA FABBRO

### **Parapetto delle terrazze e poggioli principali**

in struttura murale o prefabbricata e soprastante parapetti in ferro verniciato (lamiera e/o tubolari-quadri). Forme e dimensioni a carico della DL. (n.b.:le immagini sono puramente indicative)



### **Parapetti dei poggioli secondari e poggioli condominiali**

in struttura murale o prefabbricata. Forme e dimensioni a carico della DL. (n.b.:le immagini sono puramente indicative)



## Frangisole in alluminio verniciato color ottone brunito RAL 8016 (o simile da concordare con la D.L.)

in tubo rettangolare di lamiera di alluminio spessore 15/10.

Forme e dimensioni a carico della DL. (n.b.:le immagini sono puramente indicative)

La struttura va calcolata per resistere ad una spinta di 300 kg/mq completi di profili e viti di ancoraggio in acciaio inox. Saranno in moduli prefabbricati ancorati sopra e sotto ad angolari ad L di forte spessore.

Finitura in verniciatura a polveri in tinta RAL standard.



## Recinzione fronte strada e cancelli carrai/pedonali

a disegno semplice zincati e verniciati il tutto come da indicazioni D.L.



## Recinzione perimetrale (escluso fronte)

Per delimitare la proprietà è realizzata una recinzione con zoccolatura in cls e sovrastante recinzione in retefilo .



## Alloggio contatori

Nicchie esterne e/o interne con caratteristiche indicate dalla D.L su indicazione degli enti competenti.

## PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

### ZONA GIORNO e ZONA NOTTE

Pavimentazione soggiorno-cucina, disimpegno e camere, in gres porcellanato, di prima scelta commerciale, lavorazione a correre e posa a colla, o formato del tipo a doghe "simil-legno". (n.b.:le immagini sono puramente indicative)

Dimensioni: cm. 60x60 – 30x60-15x60 gress (effetto legno)



## Battiscopa

in legno tinto colore bianco (escluso bagni).

## BAGNI

### Bagno secondario e/o lavanderia

Pavimento in Gress come da descrizione zona giorno;

Rivestimento in monocottura-bicottura prima scelta commerciale, lavorazione a correre e posa a colla, profilo superiore in alluminio (esclusi decori e greche).

Zona di posa: tutto il bagno altezza cm 120, interno doccia altezza cm 220.

Dimensioni: cm. 20x40 - 20x50 – 26x52,

(n.b.:le immagini sono puramente indicative)

### Bagno padronale

Pavimento in Gress come da descrizione zona giorno;

Rivestimento in gress porcellanato monocottura-bicottura prima scelta commerciale, lavorazione a correre e posa a colla, profilo superiore in alluminio (esclusi decori e greche).

Zona di posa: tutto il bagno altezza cm 120, interno doccia altezza cm 220.

Dimensioni: cm. 20x40 - 20x50 – 26x52 – 30x60.



### **Pavimenti terrazze, poggiali**

Terrazze con pavimento galleggiante in piastre di gress dim. 45x45 posato su appositi piedi di rialzo.



### **Campionatura e visione prodotti**

Scelta su campionatura impresa da visionare presso show room dedicato.

# IMPIANTO DI TERMOCONDIZIONAMENTO

## Impianto di riscaldamento acqua sanitaria

### Impianto con pompa di calore pensile ARIA-ACQUA

Tipo Emmeti modello Eco Hot Water Pensile o similare capacità 100 Lt. La pompa di calore preleva calore dall'aria ambiente e lo cede all'acqua presente all'interno del serbatoio, riducendo i costi energetici relativi al riscaldamento dell'acqua calda sanitaria.

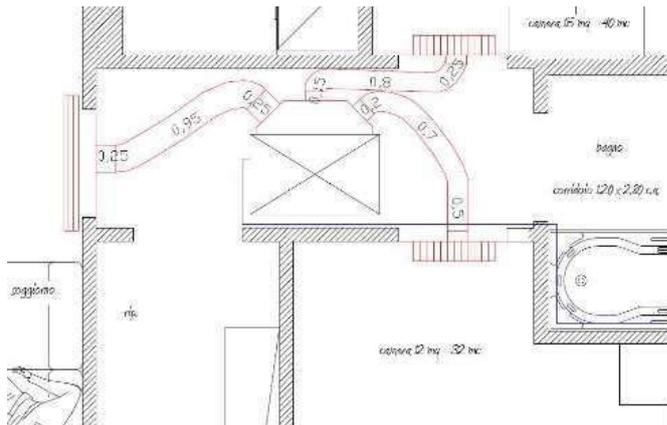
Negli appartamenti dotati di locale tecnico, la macchina verrà installata al suo interno, negli altri, verrà installata in una nicchia esterna, in ogni caso sarà a discrezione della D.L.



### Impianto di raffrescamento e riscaldamento ad aria

composto da unità esterna, ed una unità interna a soffitto, completa di canalizzazioni, bocchette e botola di ispezione.

Temperatura con impostazione manuale, non differenziata per i vari locali, tramite l'utilizzo del telecomando in dotazione. Le griglie manuali di ventilazione presenti in ogni locale, potranno essere chiuse singolarmente.



### Scaldasalviette

I corpi scaldanti dei bagni saranno in acciaio tipo scaldasalviette elettrico, opportunamente dimensionati con proprio termostato.



## IMPIANTO IGENICO SANITARIO

### **Impianto idrico**

d'adduzione e distribuzione in tubo di materiale composito multistrato con relativa raccorderia. Rivestimento totale delle tubazioni in guaina isolante di elastomeri espansi a cellula chiusa spessore 6 mm sia per acqua calda che fredda. Tubazioni isolate di distribuzione acqua calda/fredda, collettore di distribuzione, apparecchi sanitari valvolame e accessori vari.

Reti di scarico in polietilene sottotraccia completi di raccordi ad innesto con guarnizioni di adeguato diametro; reti di sfiato in P.V.C.

### **Impianto igienico sanitario**

#### Sanitari

apparecchi della ceramica Ideal Standard serie Tesi o similare del tipo a pavimento, bidet e vaso con sedile a chiusura standard e cassetta ad incasso. (Per sanitari s'intendono quelli descritti nelle piante dei relativi appartamenti).



Piatto doccia in acrilico

Novellini serie OLYMPIC o similare, dimensione 90\*70 (box doccia escluso).

Il piatto doccia dovrà essere installato massimo 1 cm. sopra il pavimento o a filo pavimento.



Rubineria

Gaboli mod. Joi o similare.

BIDET			
GRUPPO DOCCIA		GRUPPO DOCCIA	

**Punti attacco acqua/scarico**

Cucina

n.1 predisposizione lavello miscelatore escluso (rubinetti di chiusura su collettore principale)

Bagno 1

n. 1 vaso

n. 1 bidet

n. 1 predisposizione lavello (lavello e rubinetto escluso)

n. 1 piatto doccia

Locale tecnico

n. 1 predisposizione vaso (vaso escluso)

n. 1 predisposizione lavello (lavello e rubinetto escluso)

Terrazze

n. 1 punto rubinetto (escluso rubinetto e scarico)

Qualora lo spazio nei bagni, non risultasse idoneo all'installazione di uno o più dei sopraindicati accessori (bidet, vaso e doccia) o qualora il cliente non intendesse installarli, non verrà eseguita alcuna detrazione. **I sanitari dovranno essere posionati come da progetto, gli eventuali spostamenti dovranno essere autorizzati dalla D.L.**

## IMPIANTI DI ADDUZIONE

### ADDUZIONE GAS METANO

Il fabbricato NON sarà dotato di alcuna linea di alimentazione del gas. L'impianto di riscaldamento sarà infatti a pompa di calore e le utenze delle cucine dovranno essere elettriche (piani ad induzione).

### ADDUZIONE ACQUEDOTTO

Condotta per percorso esterno fabbricato c/tubo polietilene completo dei raccordi di collegamento necessari fino al contatore dell'acqua.

## IMPIANTO ELETTRICO

### Descrizione

Tutte le opere da elettricista previste, saranno eseguite secondo le più recenti norme del Comitato Elettrotecnico Italiano (CEI) in materia di impianti elettrici, le tabelle di unificazione UNEL, le norme della Prevenzione Infortuni, dell'ENEL, della Telecom, e tutte le altre norme in materia e in vigore al momento oltre ogni altro particolare necessario per una corretta esecuzione a regola d'arte.

Impianto elettrico in ciascuna unità abitativa con origine dal punto di inserimento al fabbricato dei cavi di alimentazione prevedendo i contatori esterni oppure da questi ultimi se posti internamente alla struttura.

### REALIZZAZIONE TIPICA DI UN IMPIANTO

#### Fase 1

coadiuvati dalla presenza del committente/fruttore dell'abitazione, previa approvazione dei disegni di progetto esecutivi, si provvede a tracciare sulle pareti, il posizionamento dei vari componenti dell'impianto.

#### Fase 2

si realizzano le opere murarie necessarie a contenere tutte le tubazioni e le scatole dei vari impianti e si installano le scatole di comando e derivazione, si posano e si fissano le tubazioni.

#### Fase 3

Realizzazione quadro elettrico principale completo di differenziali (salvavita), scaricatori di sovratensioni, collettore di terra, trasformatore di bassa tensione ed interruttori automatici di adeguata portata. Realizzazione impianto di messa a terra.

#### Fase 4

finitura dell'impianto elettrico, montaggio placche a capitolato o scelte dal cliente fuori capitolato da conteggiare a parte, installazione corpi illuminanti esterni, collegamento e collaudo degli impianti tecnologici, collaudo e verifica della sicurezza dell'impianto elettrico secondo normativa. Rilascio della certificazione per l'impianto elettrico.

### DISTRIBUZIONE COMPONENTI

- I punti per le prese saranno distribuiti in maniera uniforme lungo le pareti evitando le zone dove si presume si posizioneranno i mobili. l'impianto sarà tracciato secondo la disposizione dell'arredo riportata nei disegni esecutivi).
- Almeno una presa elettrica multistandard (schuko) sarà posizionata nella zona giorno.
- Nella stanza da bagno, oltre alla presa multistandard, verrà installata una presa 10A in prossimità del comando luce specchio posto sopra il lavandino.

- Nel locale lavanderia/centrale termica, oltre ai componenti standard, verranno installate 2 prese shucko complete di interruttore onnipolare per il sezionamento di lavatrice ed asciugatrice.
- Relativamente alla cucina è stabilito un numero minimo di punti presa da porre all'altezza del piano di lavoro.
- Il comando dei punti luce di ogni locale dell'abitazione sarà posizionato nei pressi dell'ingresso della stanza (esternamente o internamente), se necessario saranno realizzati ulteriori punti comando opportunamente posizionati.
- Nei corridoi di transito e nel locale di ingresso dell'abitazione saranno presenti almeno un punto luce ed un punto presa così come nei ripostigli.
- Nell'abitazione, verrà installato un videocitofono vivavoce comunicante con il posto esterno, dotato di telecamera a colori, posizionato in prossimità dell'ingresso pedonale.
- Verranno installate prese telefoniche (RJ11) nei soggiorni.
- L'abitazione sarà dotata di un impianto per la ricezione del segnale televisivo digitale terrestre, completo di antenna, alimentatore, partitori e prese TV distribuite nella misura di una per stanza (esclusi disimpegni, ripostigli e bagni)
- TV SAT - Predisposizione impianto di ricezione con una presa per alloggio e parabola già installata.
- Ad ogni presa TELEFONICA e TV sarà associata, in un'apposita scatola dedicata, almeno un punto alimentazione elettrica.
- Le terrazze saranno dotate di punto luce, comandato dall'interno con associata "spia" di segnalazione ed una presa con supporto stagno.
- Per la zona soggiorno è prevista l'installazione di una lampada di emergenza allo scopo di garantire un minimo livello di illuminazione qualora venga a mancare la tensione elettrica.
- Predisposizione per una futura installazione di impianto antintrusione con protezione degli accessi dall'esterno, mediante la sola posa di tubazione dedicate su tapparelle esterne ed ingresso principale (escluso cablaggio)
- Su pensilina fotovoltaica sopra i posti auto esterni, sarà installato un impianto fotovoltaico di potenza 1,00 KWp per ogni unità (e/o secondo normativa vigente L.10/85), compreso inverter alloggiato su apposito vano.
- Sarà previsto nella stanza, un comando per ogni tapparella motorizzata (escluso comando centralizzato)

### **Impianto elettrico condominiale**

Nei vani scala condominiali, sarà previsto un punto luce a soffitto e/o a parete ad ogni piano.

Sarà prevista la motorizzazione del cancello carraio a due ante completo di n. 1 telecomando per ogni unità, nelle zone esterne su fabbricato e su passaggi carrai/pedonali sarà prevista l'installazione di lampade a led strip a scelta e posizionamento a discrezione della D.L.

### **TIPOLOGIA DEI COMPONENTI**

L'impianto elettrico sarà realizzato utilizzando componenti di marche primarie, certificati con marchi IMQ e CE. A seguito lista dei materiali principali con immagini esplicative.

Scatole di derivazione



Componenti quadro elettrico



Videocitofonia:  
Elvox o similare



Lampade emergenza



Impianto fotovoltaico  
sopra pensiline dedicate



Apparecchiature di comando impianto tradizionale:  
Bticino serie Living Now o similare con placche in tecnopolimero, colore bianco, con superficie satinata.



### **PREDISPOSIZIONE DOMOTICA**

L'impianto elettrico sarà realizzato con predisposizione ad essere integrato in termini di domotica relativa al sistema di controllo da remoto della pompa di calore, dell'illuminazione e delle tapparelle integrabile nel sistema di allarme

## SERRAMENTI

### Porte finestre e finestre

in legno lamellare di Abete FJ, ante finestre, porte finestre e scorrevoli 68x80; Finestre con gocciolatoio ricavato nel traverso della cassa; Porte finestre con soglia in alluminio a taglio termico o lama parafreddo; Alzanti scorrevoli realizzati con sistema intermedio e guida inferiore in alluminio a taglio termico; Tripla guarnizione termo-acustica.



### Maniglie

alluminio finitura argento mod. Dublin o New York della ditta Hoppe e/o similari;



### Verniciatura

con impregnante ad azione fungicida, fondo e finitura all'acqua laccara Ral (bianco).

### Aperture

Apertura ad anta, ove doppia una fissa a sgancio manuale; serramenti alzanti scorrevoli solo su fori ove non è possibile realizzare portefinestre a battente.

Apertura scorrevole ad una anta fissa ed una alzante scorrezole.

Anta e ribalta su tutti le finestre e porte finestre (non scorrevoli)

Aperture e dimensioni saranno scelta dalla DDLL.

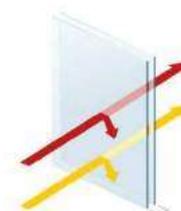
E' facoltà del venditore ridurre le dimensione dei serramenti nei soggiorni degli appartamenti inserendo degli elementi fissi quali setti o pilastri.



### Vetrazioni

Vetro su finestre 4 mm/20 TGI NERO+GAS ARGON/3+3 Basso Emissivo (Ug=1,0 W/mqK);

Vetro su portefinestre 3+3 mm/18 TGI NERO+GAS ARGON/3+3 Basso Emissivo (Ug=1,0 W/mqK);



PROPRIETÀ TERMICHE (EN 673) EN 673  
Valore Ug - W/(m².K) 1.1

### Tapparelle esterne

Cassonetto prefabbricato, composto da polistirene espanso sinterizzato (EPS) con conduttività termica ad alta densità. Il cassonetto è fornito completo di testate in ABS autoportanti, con vano elettrico per il collegamento del cavo motore.

Spalle laterali costituite da lastra in fibrocemento, con elevata resistenza meccanica ed elevata elasticità, impermeabile all'acqua, con ottime proprietà traspiranti, pronta da pitturare o rasare.

Persiane avvolgibili a rullo motorizzate, realizzati con profili in alluminio coibentati con poliuretano espanso a media densità ecologico per migliorare l'insonorizzazione e l'isolamento termico, fornite e poste in opera, compreso ogni onere per il corretto funzionamento con apertura a chiusura elettrica, colore RAL standard a scelta della D.L..



### Portoncino d'ingresso blindato da esterno

Portoncino d'ingresso blindato antieffrazione classe 3, con coibentazione acustica, serratura di sicurezza a cilindro europeo, parafreddo, limitatore di apertura, rivestimento interno liscio naturale con venatura verticale e rivestimento esterno con pannello in MDF idrorepellente laccato, maniglia interna finitura argento e pomolo esterno.



### Porte

Porta interna tipo tamburato con lavorazione liscia costituita da pannello battente con telaio in legno di abete rinforzato su cerniere e serratura e completato con cartoncino a nido d'ape rivestito su entrambi le facciate con fogli di fibra di legno in MDF spessore 4 mm, bordato e impiallacciato a finitura opaca dello spessore complessivo di 44 mm. Serratura tipo patent incassata e fissata alla struttura del pannello. Telaio in listellare di abete impiallacciato e bordato dello spessore di 40 mm completo di guarnizione perimetrale paracolpi, tre cerniere di sostegno del tipo Anuba completo di sedi per cornici coprifilo ad incastro su entrambi i lati. Ferramenta cromo satinato.



## AREE COMUNI

### Marciapiede esterno

in gres fine porcellanato effetto "Pietra", costituito da impasto unico, compatto, ingelivo, inassorbente e resistente agli attacchi chimici. Il materiale viene fornito in formati di cm. 15x15 e 15x30, certificato antiscivolo DIN 51130. Battiscopa esterno dello stesso materiale o a scelta D.L.



### Esterni carrai/pedonali

con masselli in cls colorato posati su pietrisco e/o asfalto



### **Ascensore**

Ascensore ad azionamento elettrico di caratteristiche secondo normativa, con variatore di frequenza, macchina a trazione diretta senza riduttore. Dimensionamento secondo prescrizioni, senza locale macchine. Porte scorrevoli telescopiche a 2 ante, apertura secondo disegni di progetto.

Finitura su scelta del venditore.



### **Auto - cover**

Realizzazione di struttura  
esterna in ferro zincata e  
verniciato per la  
protezione delle auto



## CLASSE ENERGETICA

Le unità abitative saranno in classe energetica "A".



## ESTERNI DI PROPRIETA'

Nicchie esterne per alloggi contatori

## IMPIANTO FOGNARIO ESTERNO

Scavo, fornitura posa e rinterro di tubazioni in PVC del tipo 303/1 di sezione adeguata. Lo smaltimento delle fognature avverrà alla rete fognaria comunale o comunque come prescritto dal comune. L'allontanamento del fabbricato delle acque nere o bianche avverrà mediante tubazioni in PVC Tubazioni e pozzetti per sottoservizi (Enel, Telecom, acqua).

## DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'

Ai sensi dell'art. 9 della legge 46 del 05-03-1990 (norme per la sicurezza degli impianti), al termine dei lavori l'impresa installatrice è tenuta a lasciare al committente la dichiarazione di conformità, nel rispetto delle norme di cui all'art. 7 della suddetta legge. L'impresa appaltatrice, responsabile dell'esecuzione degli impianti a regola d'arte, nel rispetto delle norme, è pertanto obbligata a provvedere a proprie spese, su invito dell'Appaltatore e nel tempo da questi assegnato, ad adeguare in qualunque misura gli impianti o loro parti o loro componenti che da verifiche risultassero non a regola d'arte e/o difformi alle norme di legge.

## ALLACCI

Acquedotto: dal pozzo alla C.T.

ENEL: dalla recinzione al quadro di distribuzione

Telefono: dalla recinzione all'interno unità.

Gas: il fabbricato non è alimentato dal gas metano. Sono previste solo utenze elettriche.

N.B. la richiesta di utenza ai vari servizi di cui sopra si intende a cura e spesa della parte acquirente.

## PULIZIA LOCALI

La Società costruttrice si esonera da ogni e qualsiasi onere in merito alle pulizie dei locali i quali verranno consegnati liberi e sgombri da materiali o altro.

## GIARDINI PRIVATI

Stesura di terreno vegetale esclusa la fornitura di strato di livellamento in predisposizione di semina (esclusa dalla fornitura). Realizzazione di pozzetto esterno interrato con predisposizione collegamento elettrico e derivazione condotta acquedotto. Data la caratteristica del terreno presente in loco è possibile la presenza di ciotolato e/o sasso. In caso di presenza di vegetazione non di semina è prevista il solo diserbo.

## RENDER (IMMAGINE)

Per l'architettura e l'estetica del fabbricato, la Società costruttrice fa riserva, a suo insindacabile giudizio e della Direzione Lavori, di apportare modifiche in corso d'opera, pertanto qualsiasi difformità dalle immagini pubblicitarie non potrà essere considerata oggetto di contestazione.

## SCELTE NON DA CAPITOLATO

Viene data facoltà all'acquirente di scegliere materiali diversi da quelli di capitolato a patto che si faccia carico della maggior o minor spesa.

Eventuali decurtazioni di materiali saranno scorporate con una detrazione del 20% rispetto al listino a contratto.

## **VALIDITA' DELLA PRESENTE DESCRIZIONE OPERE**

La presente descrizione ha validità per le sole opere mancanti rispetto allo stato avanzamento lavori dell'unità visionato e accettato da parte promissaria acquirente.

Per le opere eventualmente già eseguite e in difformità alla presente descrizione si farà riferimento a quanto visionato e già realizzato.

## **PRECISAZIONI**

Le dimensioni e posizioni delle finestre e portefinestre saranno quelle indicate nelle planimetrie, ma suscettibili d'essere variate a seconda delle esigenze tecnico-burocratiche dell'edificio.

Eventuali varianti delle opere di carattere generale, che venissero decise nel corso dei lavori dal Direttore dei Lavori, potranno essere poste in esecuzione anche se in contrasto con quelle contenute nella descrizione tecnica delle opere.

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

Ogni simbolo d'arredamento (escluso sanitari) inserito nei disegni, è solamente indicativo.

Le varianti alle finiture scelte dal cliente possono comportare ritardi nel termine di consegna.

Eventuali materiali ivi descritti, non più reperibili, o a giudizio della DD.LL. non rispondenti ad esigenze estetiche e funzionali verranno sostituiti con materiale di pari valore.

VARIE:

Noventa di Piave li 30/11/2022

PARTE PROMITTENTE VENDITRICE

PARTE PROMISSARIA AQUIRENTE