

Palesa URBAN

CAPITOLATO DELLE OPERE

FABBRICATO
AD USO RESIDENZIALE

NVA[®]
DREAM



Capitolato delle opere

01 **Precisazioni**
p.04

02 **Involucro edilizio**
p.06

03 **Impianti tecnologici**
p.12

04 **Interni e finiture**
p.20

05 **Opere complementari**
p.24

06 **Contatti**
p.28



01 .Precisioni

Per l'architettura e l'estetica del fabbricato, per la scelta dei materiali e per le finiture finali, la società venditrice fa riserva, a suo insindacabile giudizio e della Direzione Lavori, di apportare modifiche in corso d'opera sia in ordine alle parti comuni (esterne ed interne) sia all'interno degli appartamenti e ogni altra variazione necessaria o anche semplicemente funzionale ad una più celere esecuzione dell'opera. Il tutto a condizione che le variazioni non comportino pregiudizio funzionale alle unità immobiliari promesse in vendita.

Non è data la possibilità all'acquirente di scorporare lavorazioni o forniture dall'intera opera. L'acquirente potrà scegliere, solo ed esclusivamente presso i fornitori indicati dall'impresa costruttrice, materiali diversi da quelli di capitolato a patto che l'acquirente si faccia carico del costo e che la scelta e l'installazione di tali materiali non compromettano il regolare avanzamento dei lavori.

Il presente capitolato ha validità per le opere non ancora eseguite. Nel caso di difformità tra i materiali posti in opera per forme, dimensioni e tipologie, parte acquirente accetta l'immobile così come visionato anche se in difformità a quanto descritto nel presente capitolato. Per tutte le opere non ancora eseguite si fa riferimento alla descrizione riportata nel presente capitolato.

Le dimensioni e le posizioni delle finestre e portefinestre, così come anche i loro sensi di apertura indicati nelle planimetrie saranno suscettibili d'essere variate



dalla società venditrice e a insindacabile giudizio di quest'ultima sulla base delle esigenze tecnico/esecutive/amministrative o anche solo funzionali che si riscontrassero durante l'esecuzione delle opere. Eventuali varianti delle opere di carattere generale, che venissero decise nel corso dei lavori dalla Direzione Lavori, potranno essere poste in esecuzione anche se in contrasto con quelle contenute nelle descrizioni del presente capitolato o riportate negli elaborati grafici.

Le strutture portanti riportate indicativamente negli elaborati grafici così come la tipologia dei materiali per la realizzazione delle opere strutturali, non sono impegnative né nella misura né nella posizione, potendo esse subire variazioni in conseguenza di necessità statiche rivelatesi nel corso dell'esecuzione dell'immobile. Ogni simbolo d'arredamento inserito nei disegni è solamente indicativo. La società venditrice e la Direzione Lavori si riservano di apportare, alle opere e ai prodotti descritti nel presente capitolato, tutte le modifiche e/o variazioni che riterranno opportune purché siano a parità di qualità di quelle riportate nel presente capitolato.

Le superfici e le misure indicate nelle piante progettuali e nelle schede di vendita fornite ai clienti, potranno subire in fase di esecuzione lievi modifiche, anche a causa delle prescrizioni in materia di isolamenti acustici e termici.

Pertanto, le misure effettive saranno solo quelle rilevabili dopo l'esecuzione degli intonaci interni (si dovrà inoltre tenere in considerazione lo spessore dei pavimenti e dei rivestimenti).

Tutte le immagini eventualmente utilizzate nel presente Capitolato delle opere, nei render delle schede di vendita e nelle brochure fornite, sono riportate a titolo meramente esemplificativo e potranno subire delle modifiche/variazioni in base alla tipologia del fabbricato, alle necessità tecniche/esecutive e a discrezione della società venditrice e pertanto non potranno formare oggetto di qualsivoglia contestazione.

02 .Involucro edilizio

Fondazioni, struttura, impermeabilizzazione e isolamenti



IMPIANTO DI CANTIERE

(1) Realizzazione di impianto di cantiere mediante la realizzazione della recinzione del cantiere, l'apertura del cancello carraio per consentire l'entrata degli automezzi a servizio dell'opera, l'installazione dell'impianto elettrico e idrico, l'installazione dei box ufficio, box magazzino e del servizio igienico, l'installazione della gru di cantiere, la predisposizione della segnaletica, il ponteggio di protezione a norma e quant'altro necessari per il regolare funzionamento della sicurezza di cantiere nel rispetto della normativa sulla sicurezza cantieri DLgs 81/2008 e integrazioni.

SCAVI, RINTERRI E TRASPORTI

(2) Realizzazione di scoticamento e spianamento dell'area fino alla profondità massima del terreno di qualsiasi natura e consistenza di 15 cm eseguito con mezzi meccanici compreso lo spianamento e la configurazione del fondo. Si intende il terreno classificato con valori entro i limiti della colonna A previsti da DLgs 152/2006. Realizzazione di scavo a sezione aperta del terreno per esecuzione della platea di fondazione fino alla profondità prevista da elaborati strutturali, eseguito con mezzi meccanici, compreso lo spianamento e la configurazione del fondo e l'eventuale profilatura di pareti, scarpate e simili. Successivo reinterro degli scavi eseguito mediante l'utilizzo del materiale proveniente dagli scavi precedenti e depositato nell'area di cantiere e/o utilizzando del materiale di riporto analogo, compreso l'onere per il costipamento del terreno depositato.

FONDAZIONE

(3) Fornitura e posa in opera di magrone gettato contro terra compreso l'eventuale impiego di sponde.

(4) Realizzazione di platea di fondazione, in calcestruzzo compresa la lavorazione e la posa dell'acciaio d'armatura come da elaborati strutturali la realizzazione di eventuali sponde, la vibratura del getto, il disarmo e la preparazione di eventuali tubazioni.





CALCESTRUZZI E CEMENTI ARMATI IN ELEVAZIONE

(5) Realizzazione di pilastri, in calcestruzzo armato compresa la lavorazione e la posa dell'acciaio d'armatura come da elaborati strutturali, la cassetta, le puntellazioni, il getto, la vibratura ed il disarmo.

(6) Realizzazione di scale, in calcestruzzo armato compresa la lavorazione e la posa dell'acciaio d'armatura come da elaborati strutturali, la cassetta, le puntellazioni, il getto, la vibratura ed il disarmo.

(7) Realizzazione di marciapiedi perimetrali al fabbricato e viali pedonali di accesso all'ingresso, eseguiti in calcestruzzo compresa l'acciaio di armatura, la cassetta, le puntellazioni, il getto, la vibratura ed il disarmo.

(8) Realizzazione di muretto su copertura, in calcestruzzo armato compresa la lavorazione e la posa dell'acciaio d'armatura come da elaborati strutturali, la cassetta, le puntellazioni, il getto, la vibratura ed il disarmo.

SOLAI

(9) Realizzazione di solaio a piastra realizzato con soletta piena mediante l'impiego del solo calcestruzzo e dell'acciaio di armatura (cioè senza la presenza di elementi interposti alleggeriti) dimensionata come da calcoli e disegni strutturali per uno spessore variabile di qualsiasi forma ed a qualsiasi piano, compresa la cassetta, le puntellazioni, il getto, la vibratura ed il disarmo.

MURATURE ESTERNE

(10) Realizzazione di muratura perimetrale (7,5+20+12) mediante la realizzazione di muro in c.a. dello spessore di 20 cm; rivestimento esterno termoisolante a cappotto costituito da un pannello isolante in polistirene espanso dello spessore di 12 cm., come previsto da Legge 10/91, unito alla muratura per mezzo di colla e/o appositi tasselli in plastica. Esternamente al pannello isolante verrà eseguita una rasatura con interposta una rete in nylon e successivo strato di intonachino. Internamente al muro in c.a. sarà predisposta una controparete in doppia lastra in cartongesso fissata su struttura con montanti a mm 75 con interposto un pan-

nello un pannello in lana minerale, come previsto da Legge 10/91. L'impermeabilizzazione della parete al piano terra sarà eseguita mediante la posa di fettuccia in guaina bituminosa tagliamuro. Nei risvolti delle spallette sui fori esterni verrà posato un cappotto dello spessore di 6 cm.

MURATURE DIVISORIE

(11) Realizzazione di parete divisoria tra differenti unità abitative eseguita mediante una controparete con doppia lastra di cartongesso spessore 12,5 mm, fissata su una struttura con montanti a mm 75 con interposto un pannello in lana minerale, da muro in c.a. centrale dello spessore di 20 cm e da una successiva controparete con doppia lastra di cartongesso spessore 12,5 mm fissata su una struttura con montanti a mm 75 con interposto un pannello in lana minerale, come previsto da Legge 10/91.

(12) Realizzazione di divisori interni, eseguiti con doppia lastra in cartongesso fissata su struttura con montanti a mm 75 con interposto un pannello in lana minerale spessore 40/50 mm. E' compresa la posa di fettuccia al piede delle murature per l'isolamento acustico e irrigidimento per i pensili cucina. Saranno eseguiti con larghezza cm. 15 totale nelle zone dei sanitari bagno. Livello di finitura O3.

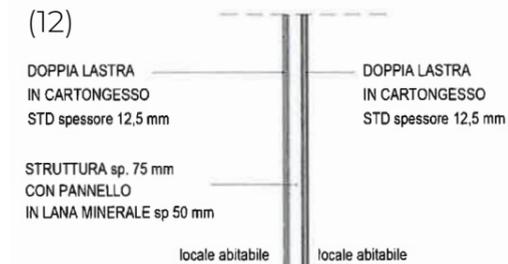
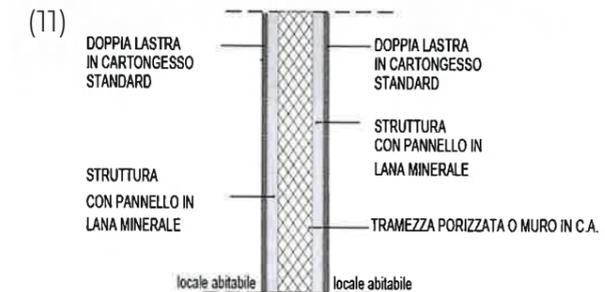
(13) Realizzazione di divisori garage calcestruzzo armato e vibrato finitura cassero industriale.

CONTROSOFFITTO

(14) Fornitura e posa in opera di controsoffittatura interna realizzata con lastre in gesso rivestito Knauf o similare su orditura metallica. L'orditura metallica verrà realizzata con profili Knauf o similare in acciaio zincato spessore 0.6 mm. Il rivestimento dell'orditura sarà realizzato con singolo strato di lastre in gesso rivestito, Knauf GKB (A) o similare, dello spessore di 1x12,5 m, in classe di reazione al fuoco A2 s1 d0 (non infiammabile), avvitate all'orditura metallica con viti autoperforanti fosfatate. Livello di finitura Q3.

RIVESTIMENTO A CAPPOTTO

(15) Realizzazione di isolamento a cappotto eseguito con pannello in EPS dello spessore





di cm 12 applicato a colla e/o chiodi, con successiva applicazione di doppia mano di colla rasante per cappotto con interposto rete in polietilene, frattazzata al grezzo pronta alla successiva applicazione di rivestimento tipo intonachino. Nei risvolti delle spallette sui fori esterni verrà posato un cappotto dello spessore di 6 cm. È previsto l'isolamento di davanzali e soglie dal ponte termico mediante la posa di un pannello di polistirene estruso XPS.

COPERTURE

(16) La copertura dell'edificio è realizzata conformemente alla tipologia della struttura portante, tutte le strutture saranno realizzate in modo da garantire la rispondenza alla legge 10/91 s.m.i. sull'isolamento termico.

IMPERMEABILIZZAZIONI E ISOLAMENTI

(17) Realizzazione di isolamento controterra su locali abitati mediante la posa di un pannello isolante in polistirene estruso o simile dello spessore indicativo di B cm, come previsto da Legge 10/91, posizionato tra il massetto alleggerito ed il massetto di sottofondo in sabbia e cemento.

(18) Realizzazione di isolamento tra locali abitati e sottostante zona garage mediante la posa di un pannello isolante in poliuretano estruso dello spessore indicativo di 4 cm, come previsto da Legge 10/91, posizionato tra il massetto alleggerito ed il massetto di sottofondo in sabbia e cemento.

(19) Realizzazione di isolamento acustico ai rumori di calpestio su solai mediante la posa di un tappetino acustico posto sopra il massetto alleggerito. L'isolamento verrà risvoltato sino all'altezza del battiscopa. Tutto il pacchetto isolante verrà realizzato sulle superfici sovrastanti i locali abitati.

(20) Realizzazione di impermeabilizzazione e isolamento di terrazze con sottostante locale abitabile, ottenuto mediante la posa di barriera a vapore posata sopra il massetto in pendenza, da un sovrastante isolamento termico mediante pannelli di poliuretano estruso, sovrastante impermeabilizzazione con doppio strato di guaina da 4 Kg/mq con armatura in poliesteri. L'isolamento verrà risvoltato sino all'altezza del battiscopa. Tutto il pacchetto isolante verrà realizzato sulle superfici sovrastanti i locali abitati.

(21) Realizzazione di impermeabilizzazione e isolamento di terrazze sovrastanti locali non

riscaldati (garage, portico, esterno, ecc.), realizzato con pannelli di poliuretano estruso posti sopra il massetto in sabbia e cemento, sovrastante impermeabilizzazione con doppio strato di guaina da 4 Kg/mq con armatura in poliesteri. L'isolamento verrà risvoltato sino all'altezza del battiscopa. Tutto il pacchetto isolante verrà realizzato sui solai dei piani fuori terra sovrastanti ambienti non riscaldati (garage, portico, ecc.).

(22) Realizzazione di impermeabilizzazione dei marciapiedi perimetrali, mediante la spalmatura a pennello o a rullo di rivestimento impermeabile tipo Plastivo 180 o similari fino a 40 cm.

(23) Realizzazione di impermeabilizzazione e isolamento del tetto, realizzato con la posa di barriera a vapore, posta sopra al massetto delle pendenze, la posa di un pannello isolante in poliuretano di spessore conforme a quanto previsto da Legge 10/91, la posa di una guaina liscia da 4 Kg/mq. Realizzazione di manto di copertura del tetto, con lamiera grecata.

MASSETTI E SOTTOFONDI

(24) Realizzazione di sottofondo alleggerito in calcestruzzo cellulare leggero tipo Foamcem o simile, costituito da un impasto di calcestruzzo a q.li 2,50 di cemento tipo R 32,5 e un additivo schiumogeno proteico Foamcem (cellulare) o simile, per uno spessore medio di circa 8 cm.

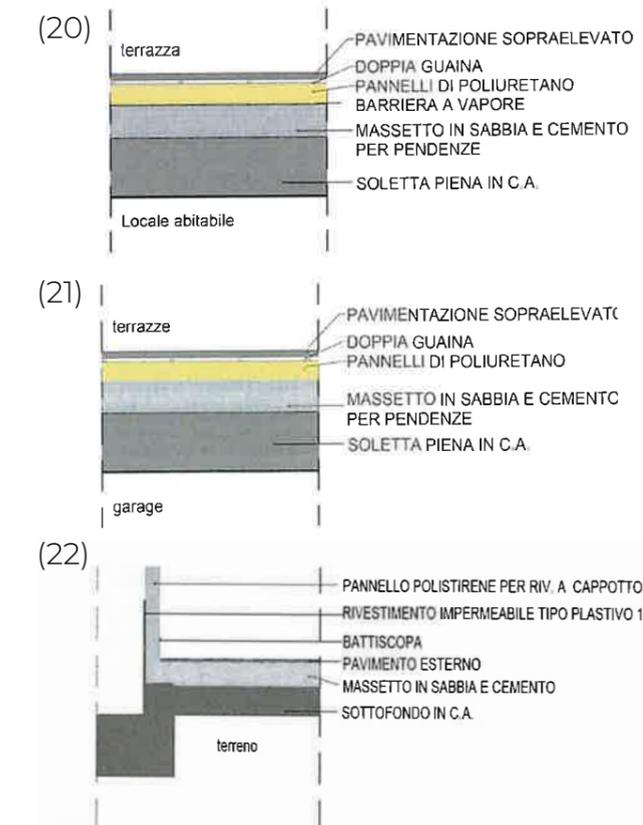
(25) Realizzazione di massetto di sottofondo ai pavimenti in gres, realizzato sopra i massetti alleggeriti costituito da una miscela di sabbia e cemento, opportunamente dosati, con superficie superiore tirata a frattazzo, idoneo alla posa in opera di pavimenti da incollare; compresa l'esecuzione dei giunti di dilatazione, per uno spessore medio di circa 4-5 cm.

MURATURE ASCENSORI

(26) Muratura ascensori in cemento finitura fondo cassero.

SCALE ESTERNE

(27) Fornitura e posa di scale esterne in metallo con parapetti in rete metallica e rivestimento delle pedate in pietra o gres a discrezione della DL.



03

.Impianti tecnologici

Opere elettriche, idrauliche e fognarie



IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

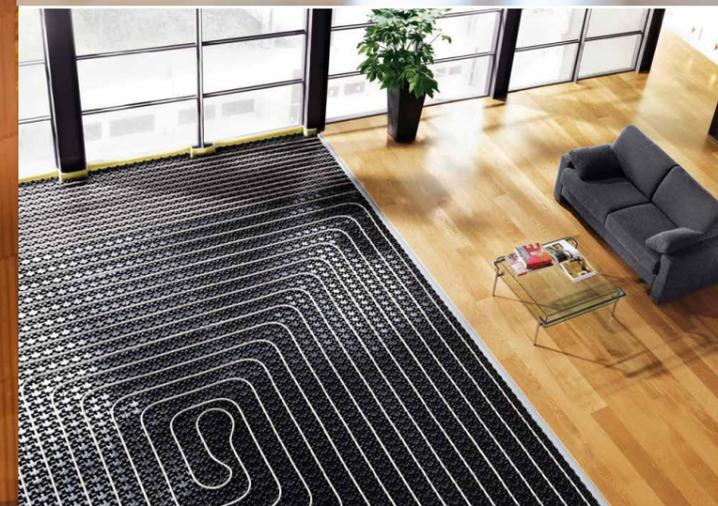
(28) Le unità abitative saranno dotate di un impianto autonomo di riscaldamento in pompa di calore della ditta *BAXI* o similare di adeguata potenzialità per il funzionamento del riscaldamento, per la produzione di acqua calda sanitaria e per il raffrescamento estivo. La pompa di calore ad altissima efficienza è dotata di un bollitore da 200 litri, con apposito cassone installato all'esterno, ed è in grado di massimizzare i rendimenti e ridurre i consumi energetici. Realizzazione di impianto di condizionamento con installazione di split.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

(29) L'impianto di riscaldamento interno alle unità verrà realizzato con sistema a pavimento radiante composto da pannelli isolanti in polistirene di adeguato spessore (da verificare con il progetto), da tubi in polietilene pex, da giunti di dilatazione perimetrale, da apposito additivo fluidificante per massetto e completo di collettore di distribuzione. L'impianto sarà suddiviso in due zone: zona notte, zona giorno. Il controllo della temperatura interna verrà affidato ai termostati in zona giorno e in zona notte garantendo la massima autonomia di esercizio all'unità abitativa. Per integrare l'impianto radiante a pavimento nei bagni, al fine di garantire maggior comfort, verrà installato un radiatore scaldasalviette elettrico, della ditta *Irsap* modello *Ares*, regolabile tramite il comando di funzionamento montato a bordo dello stesso.

IMPIANTO SCARICHI E VENTILAZIONE

(30) Gli scarichi interni, le colonne di scarico principali e le ventilazioni dei bagni e delle cucine saranno realizzati con tubo in polietilene, con diametri idonei alle singole necessità. Le tubazioni saranno del tipo fonoassorbente nel tratto interessato dallo scarico. Le linee di scarico verranno prolungate di circa un metro oltre il marciapiede perimetrale al fine di collegarle con la rete tecnologica dedicata. Le cucine saranno dotate di fori regolamentari di sfianto protetti con griglie in pvc bianco. L'aspirazione dei bagni ciechi sarà effettuata mediante aspiratori tipo *Vortice* o similare.





IMPIANTO IDRICO SANITARIO

(31) Realizzazione di impianto idrico sanitario mediante la posa di tubo multistrato con vari collegamenti agli accessori fino al contatore delle unità. È previsto un attacco per lavatrice e un attacco in cucina presso angolo cottura per l'alimentazione della lavastoviglie. Al piano terra è previsto un attacco acqua fredda con rubinetto, posto all'interno di un pozzetto.

IMPIANTO IGIENICO SANITARIO

(32) Le reti di distribuzione dell'acqua calda e fredda saranno realizzate con tubazioni in multistrato rivestite con apposita guaina isolante e la distribuzione avverrà tramite collettore e nessuna giuntura verrà annegata nel pavimento.

I locali bagno saranno dotati di n. 1 bidet sospeso, n.1 vaso sospeso della ditta Flaminia o similare. Il piatto doccia della ditta *Ideal Standard serie Ultraflat* o similare sarà di dimensioni 80x80 o 90x70 cm con erogatore ad asta della ditta *Ideal Standard Idealrain* o similare. È escluso il box doccia.

(33) La rubinetteria sarà costituita da miscelatori della ditta *Fantini* o similare del tipo monocomando con bocca di erogazione fissa e finitura cromate.

IMPIANTO DI ADDUZIONE GAS

(34) Il fabbricato non sarà dotato di 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 non forniti). Il piano ad induzione garantisce maggiore sicurezza: non ci sono fiamme, il calore è sprigionato dal campo magnetico e solo a partire dal diametro della pentola utilizzata. Nessun rischio di ustioni toccando la piastra vicino al bordo. Non essendo calda sulla piastra non si formano incrostazioni, e avendo una superficie completamente piana diventa estremamente facile la pulizia.



ADDUZIONE ACQUEDOTTO

(35) Condotta per percorso esterno al fabbricato realizzato con tubo in polietilene completo di raccordi di collegamento necessari fino al contatore dell'acqua.

IMPIANTO ELETTRICO

(36) Impianto elettrico ad incasso su abitazioni e parti comuni, in soddisfazione delle prescrizioni previste per il livello 3, secondo la norma CEI 64-8 cap. 37, il tutto nel rispetto del progetto e delle norme in materia e prescrizioni degli enti, finito e rispondente alla regola dell'arte completo in ogni sua parte. I comandi delle varie accensioni e prese in genere, apparecchi e corpi illuminanti saranno di primaria azienda produttrice. Saranno realizzati con cavi in rame, isolati, di tipo flessibile inseriti in opportuni condotti sottotraccia in PVC. Le sezioni dei conduttori saranno opportunamente dimensionate, secondo le norme vigenti, del tipo "filo unipolare marchio NO7 V-K".

I frutti ad incasso saranno del tipo *Bticino Living Now Smart*, con relative piastrine portafrutti in tecnopolimero bianco. In ogni unità verrà installato un quadro elettrico con interruttori suddivisi nelle varie linee luce, forza e riscaldamento. Per il fornello ad induzione con piano elettrico verrà eseguita una linea autonoma dal quadro generale. L'impianto viene realizzato in domotica smart *Bticino*, vedi brochure *Domotica Bticino Living Now*.

VIDEOCITOFONO

(37) L'impianto videocitofonico sarà costituito da un amplificatore interfonico con relativa videocamera incorporata nella targa campanello posta in corrispondenza dell'ingresso principale ed eventualmente anche su ulteriori ingressi separati; all'interno verrà installato un apparecchio a muro della *Bticino Classe 100* o simile completo di monitor e comandi di apertura.



SCHEMA IMPIANTO ELETTRICO

⚡ QUADRO ELETTRICO: Quadro elettrico generale con interruttore salva vita.

Ingresso - Soggiorno

- ☀ ☀    n.2 punti luce
-    n.3 punti comando luce
-    n.3 prese da 10 A
-     n.4 prese da 16 A
-   n. 2 presa antenna TV
-  n.1 presa satellitare
-  n.1 presa telefono
-  n.1 punto termostato
-  n.1 videocitofono
-  n.1 punto suoneria per chiamate esterne

Cucina

- ☀  n.1 punto luce
-   n.2 punti comando luce
-  n.1 presa da 10 A
-     n.4 prese da 16 A
-  n.1 presa antenna TV
-  n.1 presa Schuko 16 A bipol chiamata
-  n.2 bipasso per gli elettrodomestici
-  n.1 lampada di emergenza

Camere matrimoniali

- ☀    n.1 punto luce
-    n.3 punti comando luce
-    n.3 prese da 10 A
-    n.3 prese da 16 A
-  n.1 presa antenna TV

Camere singole

- ☀   n.1 punto luce
-   n.2 punti comando luce
-   n.2 prese da 10 A
-   n.1 presa da 16 A
-  n.1 presa antenna TV
-  n.1 presa telefono

Bagno

- ☀   n.1 punto luce
-   n.2 punti comando luce
-  n.1 presa da 10 A
-  n.1 presa da 16 A
-  n.1 presa Schuko comandata da 16 A

Ripostiglio (se previsto)

- ☀   n.1 punto luce
-  n.1 punto comando luce
-  n.1 presa da 10 A
-  n.1 presa da 16 A
-  n.1 presa Schuko bipol per lavatrice quando non prevista in bagno

Disimpegni

- ☀   n.1 punto luce
-   n.2 punti comando luce
-  n.1 presa da 10 A
-  n.1 presa da 16 A

Terrazze, logge, poggioli

-  n.1 presa stagna

ILLUMINAZIONE DI EMERGENZA

(38) All'interno dell'abitazione sarà predisposto un sistema di illuminazione di emergenza con lampade ad incasso come da normativa CEI 64-8.

ILLUMINAZIONE ESTERNA

(39) Realizzazione di illuminazione esterna del portico e dei poggioli mediante l'installazione di nr. 1 punto luce ogni 15 mq di portico e di nr. 1 punto luce ogni 20 mq per ogni poggiolo. È compresa l'installazione degli apparecchi di illuminazione.

(40) Realizzazione di sola predisposizione di impianto elettrico esterno per l'illuminazione dei giardini, mediante la posa di n. 4 pozzetti per lampade esterne da giardino. È esclusa la fornitura e la posa dei cavi e l'installazione dei corpi illuminanti.

ILLUMINAZIONE GARAGE

(41) Realizzazione di impianto interno dei garage fuori terra mediante l'installazione di n. 1 punto luce e n. 1 presa da 16 A collegati direttamente al quadro elettrico sotto contatore dell'unità immobiliare di appartenenza. È compresa l'installazione di apparecchi di illuminazione.

IMPIANTO ANTINTRUSIONE

(42) Installazione di impianto di antintrusione del tipo volumetrico, con n. 2 rilevatori volumetrici interni (uno reparto giorno ed uno reparto notte), e contatti sui serramenti dell'appartamento.

IMPIANTO RETE DATI

(43) Realizzazione di impianto rete dati mediante la posa di un tubo corrugato, scatole, cavi e frutti tipo Plug. Escluso il router.





IMPIANTO TV SAT

(44) Per ogni unità saranno installate una presa TV da posizionare in soggiorno e nelle camere con la relativa rete di distribuzione in tubo flessibile di pvc. Sarà realizzato anche l'impianto centralizzato per la presa TV SAT compresa la fornitura e installazione della parabola.

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

(45) Realizzazione di impianto fotovoltaico da 3 kw per ogni unità abitativa comprendente:

- fornitura e posa in opera dei moduli fotovoltaici;
- fornitura e posa in opera di inverter;
- fornitura e posa in opera delle strutture di sostegno e ancoraggio, esecuzione dei collegamenti elettrici necessari per il funzionamento dell'impianto fotovoltaico, in corrente continua ed alternata;
- fornitura e posa in opera di quadri di campo completi di scaricatori e sezionatori di adeguate dimensioni;
- collegamento al quadro generale con fornitura e posa in opera di portafusibili e sezionatori in classe A;
- predisposizione per l'allacciamento dei contatori Enel sul punto di consegna accordato alla specifiche ENEL;
- test funzionale: verifica della connessione dell'impianto fotovoltaico, della messa a terra e del funzionamento dell'impianto stesso nelle diverse condizioni di esercizio (accensione, spegnimento, mancanza di rete);
- collaudo finale: in accordo alle normative vigenti.

Esclusa attivazione pratiche fotovoltaico che restano a carico di ogni acquirente.

IMPIANTO ASCENSORE

(46) Realizzazione di impianto ascensore della ditta *Otis* modello *Genesis* o similare ad azionamento elettrico di caratteristiche secondo normativa vigente, con variatore di frequenza, macchina a trazione diretta senza riduttore. Dimensionamento secondo prescrizioni, senza locale macchine con alimentazione trifase. Porte scorrevoli telescopiche a 2 ante, apertura secondo disegni di progetto.

IMPIANTO VMC VENTILAZIONE MECCANICA

(47) Realizzazione di impianto di ventilazione meccanica controllata (VMC) a doppio flusso atto a garantire il ricambio e il rinnovo dell'aria grazie a due ventilatori che estraggono l'aria viziata per emetterne di pulita dall'esterno, con un recupero termico fino al 90%. La distribuzione avviene tramite tubazioni idonee con trattamento antimicrobico con bocchette di mandata in soggiorno e camere e bocchette di ripresa in cucina e nei bagni.

La salute prima di tutto: le unità di ventilazione meccanica controllata previste vengono fornite complete di filtri F7 (ePM1 70%) per una migliore qualità dell'aria, riducendo la diffusione di inquinanti e composti organici volatili.

L'installazione della macchina in terrazza dell'appartamento su apposito cassonetto garantisce: limitato impatto visivo nell'edificio, l'incremento della silenziosità interna, la comodità di manutenzione e sostituzione dei filtri.



04

.Interni e finiture

Strutture interne, pavimenti e pitture



OPERE DA PAVIMENTISTA

(48) Realizzazione di pavimento dell'ingresso, soggiorno cottura, cucina, disimpegno zona giorno mediante la posa di listelli in legno prefinito in rovere verniciato liscio o spazzolato spessore 11 mm, larghezza 90/100mm, lunghezze varie 500/1200 o in gres porcellanato di prima scelta commerciale, formato 30x60 cm, 60x60, 45x45, 80x80 della ditta *Polis ceramiche* o similare. Colore e serie a scelta della D.L.

(49) Realizzazione di pavimento delle camere mediante la posa di listelli in legno prefinito in rovere, spazzolato verniciato, tavole 3 strati, spessore 14 mm, posa dritta. Dimensioni: larghezza 180mm x lunghezze varie 1000/2200. Finitura UV - Alta Resistenza Certificata classe CFL S.

(50) Realizzazione di pavimento e rivestimento dei bagni (con altezza 2,10 metri in corrispondenza della doccia e di 1,20 metri su tutte le altre pareti) mediante la posa di piastrelle in ceramica di prima scelta commerciale, formato cm 45x45, 30x60, 25x50, 20x40 o altro formato minore, a scelta, della ditta *Polis Ceramiche* o similari. Esclusa la realizzazione di greche o mosaici, colore e serie a scelta della D.L.

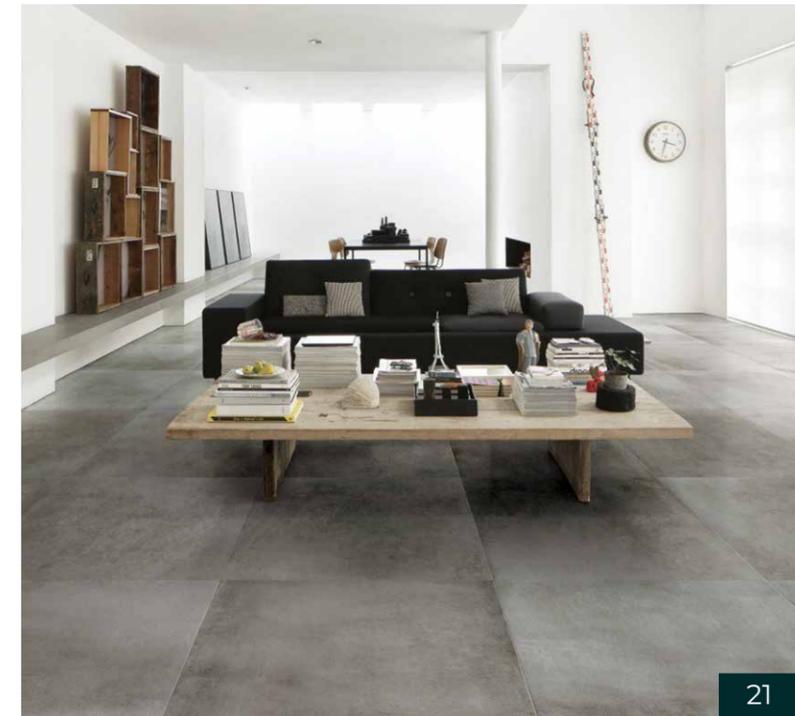
(51) Realizzazione di pavimento industriale al piano interrato colore grigio a spolvero fresco su fresco di quarzo in ragione di 3/4 kg al mq.

(52) Realizzazione di pavimento esterno su terrazze in gres porcellanato formato 60x60 spessore 2 cm o in alternativa con plotte prefabbricate della ditta *Maspe*, con posa sopraelevata su piedini. Colore e serie a scelta della D.L.

(53) Fornitura e posa in opera negli ambienti interni di battiscopa in legno laccato bianco o con finitura simile alle porte interne, fornito e posto in opera con chiodi, compreso la stuccatura e pulizia.

(54) Realizzazione di pavimento per i marciapiedi adiacenti l'edificio e il portico, mediante la fornitura e la posa in opera di conglomerato granulato (ghiaio lavato) gettato in opera pigmentato con colorazioni a scelta della D.L. con relativi giunti.

(55) Per le aree di manovra carraia, realizzazione di pavimento esterno in betonelle in calcestruzzo grigio o colorato a scelta della DD.L. dello spessore di cm 5-6 compreso il riempimento fori con pietrischetto.





IMPIANTO FOGNARIO ESTERNO

(56) Scavo, fornitura, posa e reinterro di tubazioni in PVC 303/2 e 303/3 di sezione adeguata, con allacciamento alla rete fognaria pubblica. Fornitura e posa in opera di vasche di separazione dei grassi (condensa grassi), pozzetti in cls, rialzi e relativi chiusini in ghisa (ciechi o caditoie) da realizzare sui percorsi carrabili. Tubazioni e pozzetti per sottoservizi (Enel, Telecom, acqua).

ESTERNI DI PROPRIETÀ

(57) Fornitura e posa in opera di nicchie contatori e relative porte di chiusura in alluminio a protezione dei contatori dell'energia elettrica, posizione e dimensione previo accordo con le rispettive aziende. (58) Realizzazione di isola ecologica eseguita con muretti in calcestruzzo e adeguate porte metalliche di chiusura. (59) Fornitura e posa di cassette postali in lamiera di alluminio spessore 10/10, spigoli arrotondati, con idonei profili di irrigidimento, ante apribili con serratura con chiave tipo *Yale*.

(60) Realizzazione di botola lucernario per l'accesso alla copertura, telaio apribile a passo uomo completa di guarnizioni per garantire una perfetta tenuta all'aria.

(61) Esecuzione di linea vita su copertura realizzata mediante la posa di palo a base piana in acciaio zincato, terminali di estremità, tenditori a doppia forcella in acciaio inox, dissipatore per linee vita per ridurre i carichi e quanto altro necessario per completare l'opera a regola d'arte.

SERRAMENTI E CHIUSURE ESTERNE

(62) Fornitura e posa di serramenti in ALLUMINIO (su fori esterni camere, cucina e bagni) con profili con profili Ponzio serie WS75HI con profondità da mm 75/89, maniglie in alluminio modelli standard, finiti e verniciati con colorazione RAL std. Sulle finestre saranno presenti vetri con distanziatori, camere in alluminio con riempimento della camera mediante gas argon per migliorare la durata, con Classe 4 di permeabilità all'aria, Classe 4 per la resistenza al carico di vento, e tenuta all'acqua in Classe E 1500. Vetrocamera 44.2 BE/14/5/14/44.2 BE. I serramenti saranno dotati di meccanismo di apertura ad anta e ribalta.

(63) Fornitura e posa di serramenti in ALLUMINIO con anta fissa e anta apribile (su sog-

giorni) con profili *Ponzio* serie *SLIDING 1600* o similari con profondità da mm 67, maniglie in alluminio modelli standard, finiti e verniciati con colorazione RAL std. Sulle finestre saranno presenti vetri con distanziatori, camere in alluminio con riempimento della camera mediante gas argon per migliorare la durata, con Classe 4 di permeabilità all'aria, Classe 4 per la resistenza al carico di vento, e tenuta all'acqua in Classe E 1350. Vetrocamera 44.2 BE/14 Thermo-bar Argon 90%/5+14+/44.2 BE.

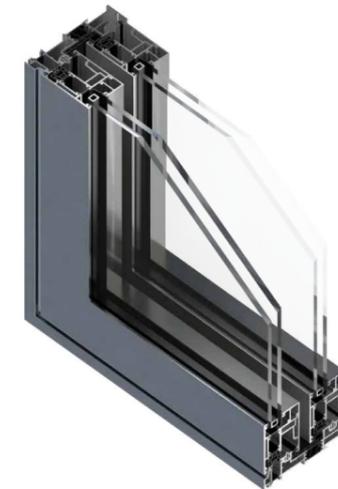
PORTE INTERNE

(64) Fornitura e posa di porte in legno modello *Zenit* della collezione *Larson* di *Cocif* o altra ditta simile, composta da: anta tamburata spessore 43 mm, con struttura in legno giuntato, rivestita da decorativo nobilitato, cassonetto con spessore 40 mm con guarnizione di battuta per spessori muro da 10 cm-11,5 cm. Coprifili piani con aletta telescopica. Serratura centromediana cromata con maniglia standard cromo satinato.

(65) Fornitura e posa di portoncino blindato della ditta *Cocif* o altre ditte di pari qualità antieffrazione con Classe 3, con coibentazione acustica (abbattimento acustico minimo 39 db), serratura di sicurezza a doppia mappa, parafreddo, limitatore di apertura, rivestimento interno ed esterno liscio naturale con venatura verticale, maniglia interna finitura argento e pomolo esterno compreso spioncino panoramico.

(66) Fornitura e posa in opera di basculante motorizzato della ditta *Ballan* modello *Ideal* o simile per garage in acciaio zincato e verniciato completo di serratura, con maniglia, sblocco interno e dispositivo anticaduta tinta RAL a scelta della DD.L. da definire su tabella standard.

(67) Fornitura e posa tenda oscurante a rullo con telo ad avvolgimento verticale ad azionamento caduta motorizzata. Cassonetto e guide bianco RAL 9010, colore tenda a scelta della DL su tabella standard o in alternativa persiane avvolgibili a rullo motorizzate, realizzate con profili in alluminio, fornite e poste in opera, compreso ogni onere per il corretto funzionamento con apertura e chiusura elettrica sia locale che centralizzata, le guide fisse in acciaio zincato a U, tinta a scelta della DD.L. da definire su tabella standard. Si precisa che gli avvolgibili o le tende oscuranti NON saranno sui fori superiori ai 4 mq.



05

.Opere complementari

Opere nelle aree comuni



OPERE MORTE

(68) Fornitura e posa in opera (ove necessario) di cassemorte in legno grezzo per porte, portefinestre e dimensioni varie, comprese le opere murarie per la formazione delle basi di appoggio e dei fori per il fissaggio delle zanche e le stuccature.

(69) Fornitura e posa in opera di cassemorte in acciaio per portoncini blindati di ingresso, ove previste in planimetria, comprese le opere murarie per la formazione delle basi di appoggio e dei fori per il fissaggio delle zanche e le stuccature.

(70) Fornitura e posa in opera di controtelai per porte scorrevoli, ove previste in planimetria, comprese le opere murarie per la formazione delle basi di appoggio e dei fori per il fissaggio delle zanche e le stuccature.

OPERE DA LATTONERIA

(71) Fornitura e posa in opera di scossaline, copertine, copricornicioni in lamiera preverniciata di colore bianco/grigio o altro colore a scelta della D.L., dello spessore di 6/10 mm sviluppo 50 variabile poste in opera con i necessari sostegni, sigillature e saldature, gli imocchi dei pluviali e la formazione di eventuali giunti e pezzi speciali.

(72) Fornitura e posa in opera tubi pluviali in lamiera preverniciata di colore bianco/grigio o altro colore a scelta della D.L. dello spessore di 6/10 mm, compresi i bracciali di sostegno e pezzi speciali.

INTONACI

(73) Realizzazione di intonaci interni "al civile", realizzati a due strati: il primo con malta di calce idraulica staggiato, il secondo con passata di malta fine a frattazzo fino, eseguito a mano su pareti verticali e soffitti, compreso il ricavo di spalle, contorni e l'inserimento di paraspigoli zincati.





TINTEGGIATURE

(74) RIVESTIMENTO ESTERNO SU CAPPOTTO.

Applicazione di rivestimento esterno con applicazione di intonachino a tinte tenui e grana fine scelte dalla DD.L. per sistemi di isolamento a cappotto a basso spessore del tipo idrofugo, traspirabile e lavabile.

(75) TINTEGGIATURA SU PARETI IN CALCESTRUZZO O INTONACATE.

Realizzazione di tinteggiatura interna su pareti in calcestruzzo o intonacate mediante l'applicazione di due mani di idropittura per interni.

(76) TINTEGGIATURA ESTERNA SU CORNICI E OPERE IN C.A.

Realizzazione di tinteggiatura esterna su cornici e opere in c.a. mediante l'applicazione di lavabile al quarzo per esterni in tinte chiare a scelta della D.L., compresi il ponteggio e la pulizia finale.

OPERE DA FABBRO

(77) RECINZIONE PERIMETRALE.

Realizzazione di recinzione perimetrale con zoccolatura in calcestruzzo e sovrastante recinzione metallica a disegno semplice.

Le divisioni tra le unità abitative saranno realizzate in pali di legno e rete metallica.

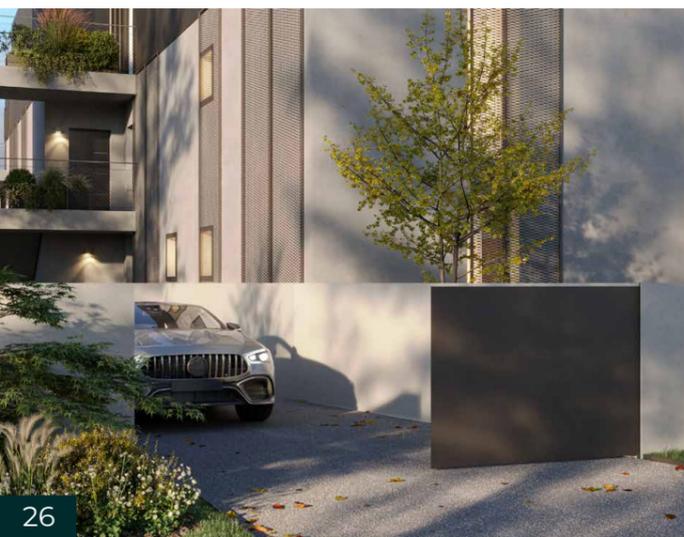
(78) CANCELLI CARRAI E PEDONALI.

Realizzazione di cancello carraio realizzato in acciaio zincato e verniciato completo di tutti gli accessori necessari per il fissaggio e la posa in opera, completo di motorizzazione ed eseguito come da disegno della DD.L.

(79) Realizzazione di cancello pedonale di formato rettangolare realizzato in acciaio zincato e verniciato, completo di elettroserratura e di tutti gli accessori necessari per il fissaggio e la posa in opera ed eseguito come da disegno della DD.L.

(80) PARAPETTI IN ACCIAIO SU LOGGE E TERRAZZE.

Fornitura e posa di parapetti in rete metallica incluso il fissaggio a qualsiasi tipo di supporto e quant'altro necessario per dare l'opera eseguita come da disegni della DD.L.



06

.Contatti



NOVA DREAM S.r.l.

📍 Via Roma, 105 - Albignasego (PD)
✉ info@novadream.it
☎ (+39) 0496897710



www.novadream.it

Grafiche:



www.4realstudio.com

La descrizione degli immobili fornita nel presente annuncio e nelle immagini non è impegnativa potendo gli immobili per esigenze costruttive o di carattere amministrativo subire o aver subito alcune modifiche nella realizzazione o nell'accatastamento. Le caratteristiche effettive di ogni singola unità sono riscontrabili e specificate solo nel corso delle visite-trattative e risulteranno vincolanti solo per come descritte nelle proposte contrattuali. Ogni riproduzione, totale o parziale del testo e delle immagini è vietata se non espressamente accordata in forma scritta da Nova Dream s.r.l. Ogni violazione verrà perseguita a norma della legge italiana.

NAVA[®]
DREAM

