

ALLEGATO "B " TORRE D'ISOLA ,via peschiera snc



Realizzazione di complesso residenziale

TORRE D'ISOLA (PV)

CARATTERISTICHE GENERALI DEL COMPLESSO

FONDAZIONI E STRUTTURE PORTANTI

Le opere di sottofondazione saranno realizzate con calcestruzzo gettato in opera.

Le nuove strutture di fondazione, costituite da platee, travi continue, rovesce o plinti saranno eseguite in calcestruzzo, armato con barre di acciaio ad aderenza migliorata e rete metallica. Le murature superiori saranno composte da blocchi in laterizio e pilastri / setti in calcestruzzo armato con barre di acciaio ad aderenza migliorata.

Il solaio fuori terra sarà composto da travetti prefabbricati in cotto e cemento armato con acciaio ad aderenza migliorata ed interposti blocchi di laterizio, rete ELS e cappa superiore e soletta piena in cls o in alternativa con solai piani in cl.s., come da dettagli che verranno forniti dalla D.L. strutturale nel rispetto di quanto previsto dalle normative antisismiche vigenti e dalle normative in materia di prestazioni energetiche dettate dalla relazione ex L. 10/91.

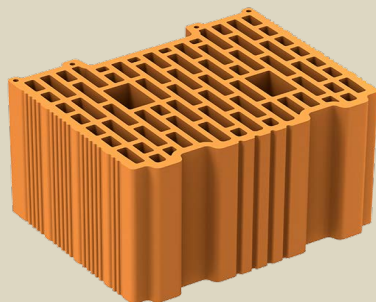
Tutto il piano terra, sarà dotato di vespaio areato a casseri a perdere in materiale plastico.



TORRE D'ISOLA (PV)

MURATURE PERIMETRALI

Le murature perimetrali saranno eseguite con blocco di laterizio tipo poroton spessore cm. 30 vela setti sottili v 40 murature esterne a intonaco base cemento fassa finitura con ip10 fasssa stabilitura fibrata verniciatura al quarzo (colore a scelta della D.L.) con finitura liscia.



Per le stratigrafie delle strutture verranno comunque rispettate le prescrizione dettate dalle normative vigenti in materia di prestazioni energetiche indicate nella relazione ex L. 10/91.

SOLAIO

prevista copertura in legno lamellare con murali a taglio sezionale, sottostante con struttura portante CLS, sovrastante barriera a vapore e doppio strato di isolante (lana roccia con barriera vapore) al fine di garantire le corrette prestazioni termiche ed acustiche; completerà il pacchetto intercapedine d'aria ventilata, listellatura e tegola in cemento wierer

Per le parti di edificio al piano primo avente destinazione abitabile viene previsto solaio piano in latero cemento o solaio pieno in c.l.s., con sovrastante isolamento sopra solaio costituito da materassino in polieritano; zona appartamenti previsto battitacco x acustica calpestio

Le eventuali varianti che verranno apportate a discrezione della D.L.



MURATURE INTERNE



Le murature interne di divisione di ogni singola villetta saranno realizzate con mattoni forati dello spessore di 8-12 cm., con finitura a gesso per i locali di abitazione e finitura a civile per i locali bagni e cucine.

TORRE D'ISOLA (PV)

LATTONERIA

Canali, pluviali, scossaline e tutte le opere di lattonerie per coperture, saranno realizzate in lamierino preverniciato colore a scelta D.L. complete di ogni accessorio.



INTONACI

- a) **cucina e servizi igienici**: sarà eseguito intonaco rustico su porzioni da piastrellare e intonaco finito al civile sul resto;
- b) **locali di abitazione**: le pareti verticali e orizzontali non rivestite con piastrelle saranno finite con intonaco pronto e rasatura a gesso completi di paraspigoli in lamiera zincata;
- c) **Box**: pareti box rasate con intonaco premiscelato

SOTTOFONDI

I sottofondi dei locali abitabili saranno eseguiti con un primo sottofondo alleggerito a copertura delle tubazioni e successiva posa di sottofondo di sabbia e cemento tirato a staggia pronto per la posa del pavimento.



TORRE D'ISOLA (PV)

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Bagni: pavimento in gres tipi da campionario; rivestimento pareti fino ad un'altezza massima di 2,00 m. con ceramica smaltata tipi da campionario di capitolato. Cucina: pavimento in monocottura nei tipi da campionario di capitolato; rivestimento della parete attrezzata cm 160 con monocottura nei tipi da campionario di capitolato (piastrellatura cucina mq.3)

Soggiorno e Disimpegno: pavimento in gres nei tipi da campionario .

Locali camere : piastrelle in gres finto legno dimensioni come da campionario di capitolato e come da campionario

Portici, Balconi e Marciapiedi: pavimento in gres antigelivo compresi relativi zoccolini, a scelta della DL.

Le pavimentazioni dei boxes al piano terra saranno in cemento liscio .

Tutti i pavimenti ed i rivestimenti saranno realizzati con materiali di prima scelta.

La scala interna a comunicazione tra i piani costituenti l'unità abitativa verrà rivestita, sulle pedate e sulle alzate, con lastre in serizzo grigia lucida; verrà inoltre posato in opera zoccolino perimetrale alla scala sempre in serizzo lucida.

Nei locali di abitazione, con esclusione dei bagni e delle pareti attrezzate delle cucine, saranno posati zoccolini in legno dello stesso colore porte interne.

o similare



DAVANZALI E SOGLIE

I davanzali delle finestre dello spessore di 3cm. con testa squadrata completi di gocciolatoio. Le soglie delle porte-finestre e dei portoncini d'ingresso delle unità saranno in serizzo grigio o similare dello spessore di 3 cm. con testa squadrata.



SERRAMENTI ED INFISSI



o similare



o similare

Finestre e porte finestre in legno tinta noce con prestazioni termo-acustiche nel rispetto delle normative vigenti, tinta a scelta della DL, vetro basso emissivo per un minore scambio termico con l'esterno in ottemperanza alle legge regionale in materia di risparmio energetico, guarnizione di tenuta su tutto il perimetro del telaio maestro centrale, gocciolatoio su traverso inferiore e vetrocamera. persiane tinta noce a scelta della DL.

Potrà essere valutata dalla committenza e dalla D.L. l'alternativa di utilizzare serramenti in p.v.c. nel caso vengano accertate migliori prestazioni termo-acustiche.

Portoncini di ingresso saranno di tipo blindato ad un'anta con rivestimento interno liscio in tinta con le porte interne, esterno con dogia orizzontale o altra finitura a scelta della D.L., falso stipite in ferro da pre-murare, telaio fisso in lamiera d'acciaio, anta apribile

o similare



TORRE D'ISOLA (PV)

o similare



con struttura portante in ferro e lamiera, guarnizioni in gomma nelle battute, cerniere speciali, serratura di sicurezza, nastri antistrappo, maniglia in alluminio anodizzato colore bronzo o satinato.

Porte interne a battente (o similari) a battente in laminato, misure standard 60-70-80x210 in 3 varianti di colore come da campionario proposto e completa di telaio, coprifilo e serratura cromo/satinato



Basculante greppi

TORRE D'ISOLA (PV)

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Impianto di riscaldamento:

L'impianto autonomo di riscaldamento d'ogni unità immobiliare sarà effettuato per mezzo di caldaia a condensazione con accumulo posta all'interno o all'esterno dell'unità e pannelli radianti a pavimento, con produzione istantanea d'acqua calda e per tutti gli apparecchi sanitari in ausilio all'impianto a pannelli solari.

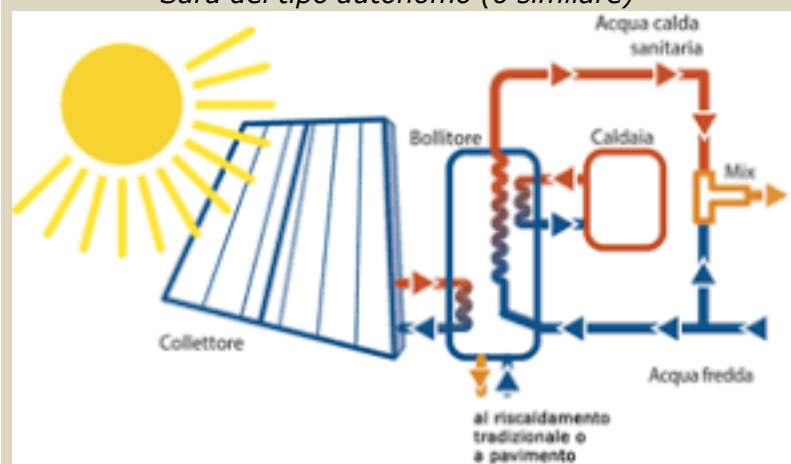
E' inoltre prevista l'installazione di termostato ambiente in ogni unità abitativa.

caldaia

Ariston GENUS PREMIUM EVO SOLAR FS

Sarà del tipo autonomo (o similare)

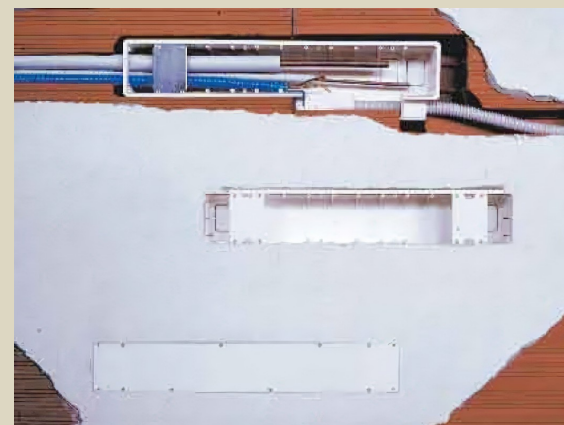
o similare



o similare



predisposizione
split o similare



caldaia
accumulo

o similare

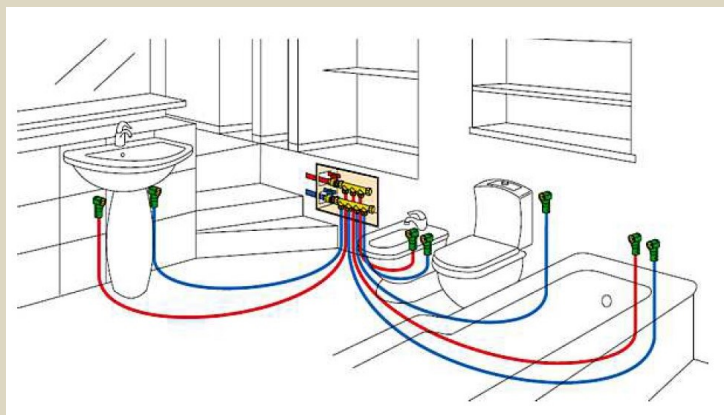


TORRE D'ISOLA (PV)

Parapetti scale ville o similare



TORRE D'ISOLA (PV)



IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

Tutti le tubazioni correranno incassate nei muri o a pavimento e saranno protette con guaina isolante. Ove necessario i raccordi degli elementi di scarico dei sanitari verranno realizzate con tubazione in polietilene. Tutti gli apparecchi sanitari saranno in ceramica di colore bianco. E' escluso dal presente capitolato qualsiasi accessorio da bagno, box doccia ecc.

o Similare



Bagno piano terra / Bagno piano primo

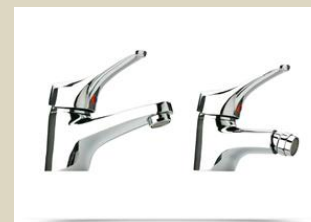
Per le dotazioni dei bagni vengono rispettate quelle indicate sulle tavole di progetto che, a titolo indicativo, comprenderanno:

bagno padronale trilocale /Villa

n1 lavabo colonna pozzi ginori serie fantasia 2 o similari, n. 1 vaso pozzi ginori serie fantasia 2 similari , sedile bianco, n. 1 bidet pozzi ginori serie fantasia 2 miscelatori mamoli logos o similari

bagno servizio/bilocale/

1 lavabo colonna pozzi ginori serie colibri 2 o similari , n. 1 vaso pozzi ginori serie colibri 2 similari , sedile bianco, n. 1 bidet pozziginori colibri 2 o similari miscelatori paini o similari



n. 1 lavabo con semicolonna, completo di miscelatore;
n. 1 vasca tipo acrilica 70x170 da incasso
, completa di miscelatore;
n. 1 piatto doccia 80x80 o 90 x 70,
completo di miscelatore ed asta saliscendi.
n. 1 attacco lavatrice.

IMPIANTO GAS

Conforme alle norme UNI CIG 7129-72 ed alle altre norme vigenti.

CANNE FUMARIE

Ogni appartamento sarà provvisto di canne per esalazione cappe cucine in lamiera di acciaio / pvc.
Verrà prevista inoltre canna fumaria per evacuazione fumi caldaia sulla copertura, realizzata in refrattario, adeguatamente isolata.
Ogni villa sarà dotata di una predisposizione per canna fumaria adatta alla futura installazione di stufa a pallettes (questa esclusa); la posizione dovrà essere concordata con la D.L. e dovrà rispettare le indicazioni da essa fornite.
Tutte le canne, in base al loro specifico utilizzo e se richiesto dalle normative a cui restano sottoposte, saranno correttamente isolate e certificate. NELLE VILLE PREDISPOSIZIONE CANNA FUMARIA ACCIAIO X CAMINO

IMPIANTO ELETTRICO

Gli impianti saranno realizzati a perfetta regola d' arte ed in ottemperanza alle leggi in vigore (Legge 46/90 e successive integrazioni) .

Tutte le linee elettriche correranno sottotraccia in tubi flessibili in PVC di tipo pesante , impiegando un numero di scatole di derivazione sufficiente a consentire un facile infilaggio e sfilaggio dei conduttori.

L' impianto elettrico , di tipo tradizionale , sarà costituito da collegamento al contatore posto all'esterno in opportuno manufatto o nicchia , quadretto di utenza con interruttore generale differenziale , centralino con interruttori automatici di protezione ai circuiti dei punti e delle prese luce , delle prese forza e della caldaia ; i frutti saranno matix .

Tutti gli impianti elettrici saranno eseguiti in osservanza delle norme emanate dal CNR o dal CEI. Il capitolato prevede per l'utilizzo dei frutti e delle placche la marca serie matix International o similari.

La villa tipo viene definita nel seguente modo:

-BOX

1 PRESA 10 A

1 PUNTO LUCE

-salone

1 PRESA 10/16 A

3 PRESE 10 A

2 PUNTI LUCE DEVIATI

1 PUNTO TV

1 PUNTO TELEFONO

TUBAZIONE VUOTA 1

CITOFONO

SCALA

1 PUNTO LUCE DEVIATO

1 TERMOSTATO MANUALE

TORRE D'ISOLA (PV)

prediposizine
impianto allarme
perimetrale e
volumetrico

o similare



1 PUNTO LUCE ESTERNO INTERROTTO

-DISMIPEGNO

1 PUNTO LUCE DEVIATO

1 PRESA

-BAGNO

1 PRESA 10 A

2 PUNTI LUCE INTERROTTI

TORRE D'ISOLA (PV)

1 PRESA SCHUCO PER LAVATRICE (prevista in n. 1 bagno)

-CORRIDOIO

1 PUNTO LUCE

1 PRESA 10

-CAMERE DA LETTO

3 PRESE 10 A

1 PUNTO TV

1 PUNTO TELEFONO TUBAZIONE VUOTA

1 PUNTO LUCE INVERTIT

1 PUNTO LUCE INVERTITO

-ESTERNO

PUNTI ILLUMINAZIONE COME SOTTO DESCRITTI

Per ogni unita' immobiliare saranno previsti linee e tubi esterni escluso corpo illuminante all'ingresso n°1 ,n°1 giardino ,n°1 retro .

Restano ESCLUSE dal presente capitolato gli oneri e i costi per dotare le unità di ogni tipo di contatore e le prestazioni che dovranno effettuare le maestranze ENEL per consentire gli allacciamenti e l'erogazione di energia elettrica.

TORRE D'ISOLA (PV)

Impianto massa terra esterna con paline zincate come disposto dalla legge 46/90.

E' prevista la realizzazione di predisposizione dell' impianto d'allarme per l'unità abitativa, costituita da tubazioni vuota su ogni punto di accesso verso l'esterno oltre scatole di derivazione, predisposizione centralina e predisposizione inseritore zona ingresso

Ogni unità abitativa sarà dotata di impianto ricezione Tv , compreso di antenna completa di centralino ed ogni altro accessorio necessario per il corretto funzionamento e la ricezione dei 6 canali primari.

RETI TECNOLOGICHE

La ville saranno consegnate dotata di tutte le reti tecnologiche necessarie quali:

- *rete fognaria con allacciamento alla pubblica fognatura e/o come disposto dall'ente comunale;*
- *rete di distribuzione dell'energia elettrica;*
- *rete di distribuzione del gas metano;*
- *rete di distribuzione dell'acqua potabile.*
- *i contatori dell'energia elettrica/metano saranno posizionati in appositi vani collocati in aree idonee su indicazione degli enti erogatori.*

TORRE D'ISOLA (PV)

OPERE ESTERNE

Il cancello carraio di accesso / uscita dalle unità sarà in ferro a disegno semplice con apertura manuale predisposizione x cancello automanico

I cancelli pedonali di accesso/uscita all'unità sarà in ferro a disegno semplice con apertura elettrificata.

Tutte le opere che nel progetto vengono indicate come ringhiere e parapetti devono essere intese come manufatti costituiti da tondi, quadrotti e piattine lineari in ferro a disegno semplici, come da indicazioni della D.L.

La pavimentazione del passaggio carraio/pedonale comune interno sarà costituito da marciapiedi in autobloccanti sui due lati e relativi cordoli

Eventuali varianti alla finitura della stessa saranno preventivamente comunicate e comunque resteranno a scelta della committenza e della D.L.

Le divisioni interne tra le proprietà saranno realizzate con paletti in ferro e rete in ferro plastificata. Sarà prevista alla fine del cantiere le sistemazioni delle parti esterne (giardini) mediante posa di terra cultura , verificare quote per drenare acqua per eseguire successivi interventi di giardinaggio (questi esclusi).

VARIANTI

I signori Acquirenti potranno richiedere, pagandone a parte ed anticipatamente la differenza di prezzo, eventuali modifiche all'interno di ogni unità purché siano compatibili con i vincoli tecnico-urbanistici e rispettanti le normative vigenti. Qualsiasi variazione all'unità immobiliare promessa in vendita dovrà essere richiesta dalla PARTE ACQUIRENTE per iscritto, nel rispetto delle tempistiche dettate dai tecnici incaricati e con presentazione di idonei elaborati grafici architettonici/impiantistici necessari per la loro realizzazione. Potrà essere garantita la valutazione delle eventuali varianti solo se richieste prima della realizzazione dell'opera in oggetto.

Rimane vietato l'accesso in cantiere alla parte acquirente se non dietro espressa autorizzazione della D.L. e comunque dalla stessa accompagnata. Qualora le modifiche richieste dovessero comportare ritardi nella consegna dell'immobile da parte dell'impresa appaltatrice, rispetto ai termini previsti dal contratto di appalto, tutti gli eventuali oneri derivanti da tale ritardo saranno posti a carico di PARTE ACQUIRENTE. La Proprietà e la Direzione Lavori, anche disgiuntamente tra loro, si riservano di apportare quelle modifiche e/o varianti che nel corso dei lavori, a loro insindacabile giudizio si rendessero consigliabili, utili e/o necessarie, a carattere strutturale, architettonico, estetico o impiantistico, sia generali sia delle singole unità residenziali; resta inteso che i prospetti architettonici ed i rendering sono puramente indicativi e quindi non vincolanti.

Potranno essere apportate tutte le varianti architettoniche che la società venditrice riterrà opportuno modificare in modo semplificativo: accessi carrai, colorazioni fabbricati, tetti di copertura, ringhiere, cancelli, rivestimenti di facciata etc.

Il "Venditore" si riserva la facoltà di variare i tipi di materiali e finiture elencate nella presente descrizione, sia nell'ipotesi di necessità imposte da mancate forniture o cessazione della produzione e dell'attività delle case produttrici, sia nell'ipotesi di una migliore scelta offerta dal mercato in corso d'opera.

Resta inteso che il "Venditore" si impegna e presta garanzia nel senso che le eventuali sostituzioni di materiali e finiture previste avverrà soltanto con materiali e finiture di valore e pregio pari a quelli descritti.

Gli ingombri dovuti alle strutture portanti (pilastri, riseghe), alle canne fumarie e di esalazione, agli impianti ed agli scarichi saranno quelli

TORRE D'ISOLA (PV)

effettivamente occorrenti e necessari.

Per eventuali parti comuni ad altre unità immobiliari il "Venditore" si riserva a costituire servitù e di regolarne, come meglio crede, l' utilizzo.

L' "Acquirente" non potrà chiedere modifiche a dette servitù, ne' avanzarne richiesta alcuna.

Infine si fa presente che a tutti gli effetti ciò che ha validità e' la presente dichiarazione dei lavori e non le tavole planimetriche allegate che intendono rappresentare solo l' ubicazione delle unità immobiliari compravendute.

La presente descrizione delle opere costituisce parte integrante del contratto preliminare di assegnazione, e le parti la sottoscrivono per accettazione.

Eventuali variazioni alla presente descrizione dei lavori saranno ammesse nel rispetto delle normative vigenti, comunque rispettando o migliorando le qualità dei materiali e delle dotazioni.

I campionari definitivi verranno forniti nei tempi utili per le scelte, al fine di poter valutare le migliori proposte che il mercato riuscirà ad offrire.

Si precisa che la scelta relativa ai colori delle facciate, rivestimenti, serramenti, pavimentazione marciapiedi, vialetti, porticati etc e tutto quanto relativo all' ultimazioni delle parti esterne e comuni, saranno a discrezione della Direzione Lavori nel rispetto delle norme tecniche comunali.

Si specifica che le immagini indicate nel presente capitolato e nei rendering hanno solo scopo indicativo e non sono da intendersi vincolanti.

Letto, confermato e sottoscritto.

.....

.....
IL VENDITORE

.....
L'ACQUIRENTE

TORRE D'ISOLA (PV)