



NEW COSTRUZIONI



classe
A⁴

**Immobile di 7 unità
Via Maria Callas
Albignasego
Zona San Giacomo**

CAPITOLATO DI VENDITA



INDICE

- 3 - L'Azienda
- 4 - Descrizione e ubicazione dell'opera
- 5 - Rendering e prospetti dell'immobile concluso
- 7 - Planimetrie zona esterna
- 8 - Planimetrie piano terra
- 9 - Planimetrie primo piano
- 10 - Planimetrie secondo piano
- 11 - Opere in cemento armato - Solai
- 12 - Caratteristiche parete perimetrale esterna
- 13 - Caratteristiche muratura divisoria interna
- 14 - Caratteristiche muratura tra unità immobiliari e isolamento acustico
- 15 - Isolamento termico e pavimentazione esterna
- 16 - Reti di scarico e copertura
- 17 - Gronde pluviali e impermeabilizzazione
- 18 - Impianto fotovoltaico e predisposizioni
- 19 - Impianto elettrico
- 20 - Impianto idro termo sanitario
- 21 - Ventilazione meccanica
- 22 - Impianto di riscaldamento
- 23 - Pavimentazione interna degli ambienti
- 26 - Monoblocco e avvolgibili
- 27 - Porte interne, infissi e serramenti
- 29 - Sistema posaclima
- 31 - Ascensore
- 32 - Note conclusive e pratiche amministrative
- 33 - Allacciamenti, varianti e precisazioni



NEW COSTRUZIONI SRL
CAPITOLATO DI VENDITA



L'AZIENDA

Da oltre trent'anni NEW COSTRUZIONI SRL è leader nella realizzazione e costruzione di abitazioni ad alta efficienza ed opera principalmente nel settore delle costruzioni civili e residenziali.

Con la sua professionalità e affidabilità realizza la vostra nuova casa accompagnandovi e consigliandovi nelle varie scelte che ci possono essere, in tutta la fase di progetto e costruzione.

Attraverso la continua formazione del proprio staff, New Costruzioni srl garantisce un prodotto di qualità ed eleganza sempre nel rispetto dell'ambiente attraverso l'utilizzo delle più recenti tecnologie in termini di risparmio energetico e antisismico, comfort, cura dei dettagli e scelta dei materiali.

Tanti principi, un unico impegno: Realizzare la casa dei tuoi sogni

- IMPIANTI TECNOLOGICI AD ELEVATE PRESTAZIONI
- MINIMI CONSUMI ENERGETICI, NO GAS, NO EMISSIONI DI CO2
- MATERIALI E FINITURE DI QUALITA' PER UN DESIGN MODERNO
- MASSIMA PROFESSIONALITA' IN REALIZZAZIONE E PROGETTAZIONE
- POSSIBILITA' DI PERSONALIZZAZIONE PER OGNI VOSTRA ESIGENZA

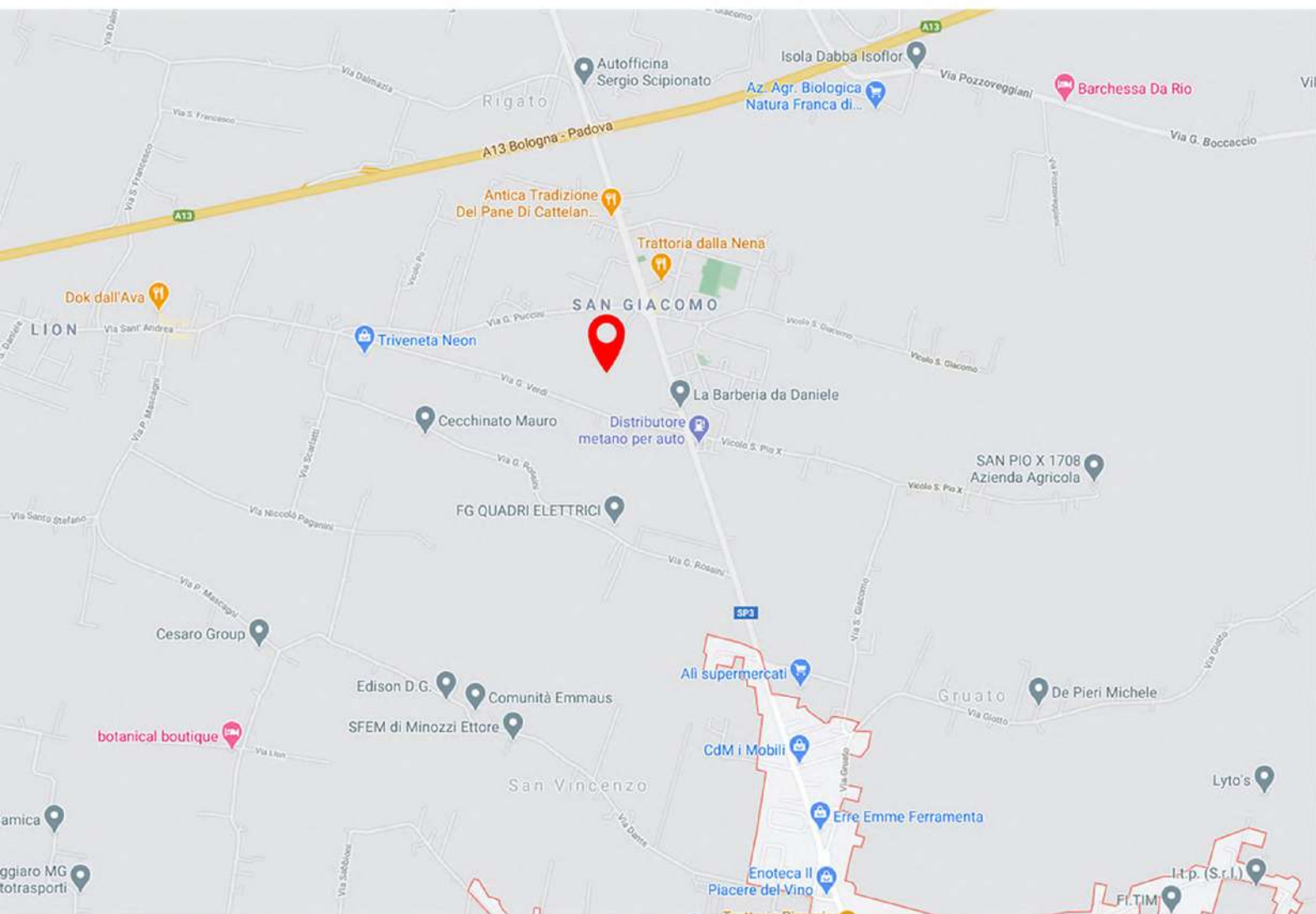
Da oltre trent'anni costruiamo i vostri sogni



NEW COSTRUZIONI SRL CAPITOLATO DI VENDITA



POSIZIONE



L'immobile verrà realizzato in zona San Giacomo di Albignasego in una bellissima area residenziale di pregio e molto tranquilla. E' ben servita dai mezzi pubblici ed è comoda a tutte le strutture sia commerciali che di utilità di maggior interesse.

Distanza in km dai punti d'interesse nelle vicinanze:

- 0.1 - Farmacia e Supermercato
- 0.2 - Fermata mezzi pubblici
- 0.2 - Parrocchia di S. Giacomo
- 0.3 - Impianti sportivi
- 0.3 - Scuola primaria
- 1.2 - Supermercati Ali



NEW COSTRUZIONI SRL CAPITOLATO DI VENDITA



"I render sono indicativi, le caratteristiche estetiche potrebbero subire delle variazioni"



NEW COSTRUZIONI SRL CAPITOLATO DI VENDITA



"I render sono indicativi, le caratteristiche estetiche potrebbero subire delle variazioni"



NEW COSTRUZIONI SRL CAPITOLATO DI VENDITA



PLANIMETRIE

Dettaglio esterno

SISTEMAZIONI ESTERNE

Scala 1:500





NEW COSTRUZIONI SRL CAPITOLATO DI VENDITA

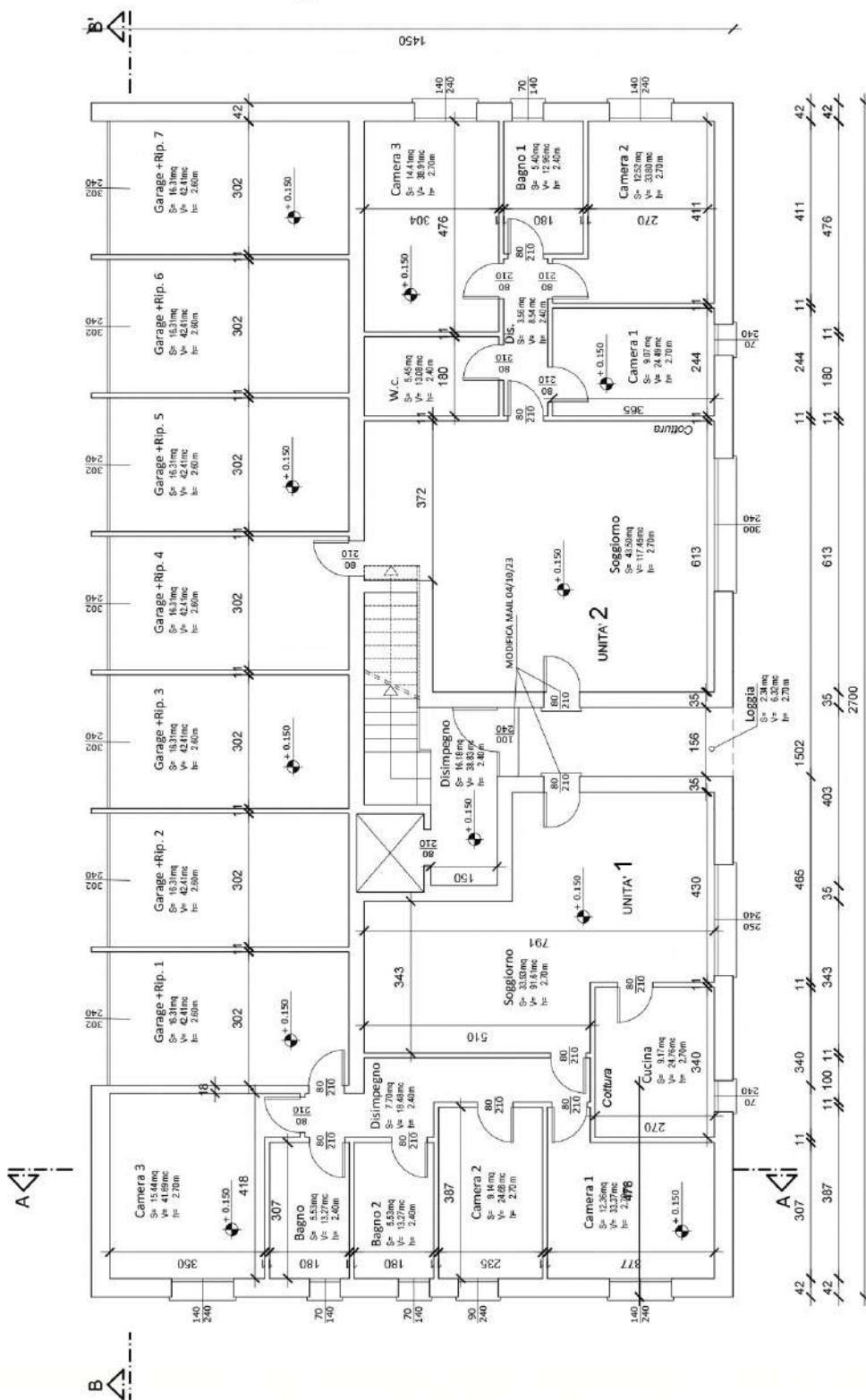


PLANIMETRIE

Dettaglio Piano terra

PIANTA PIANO TERRA

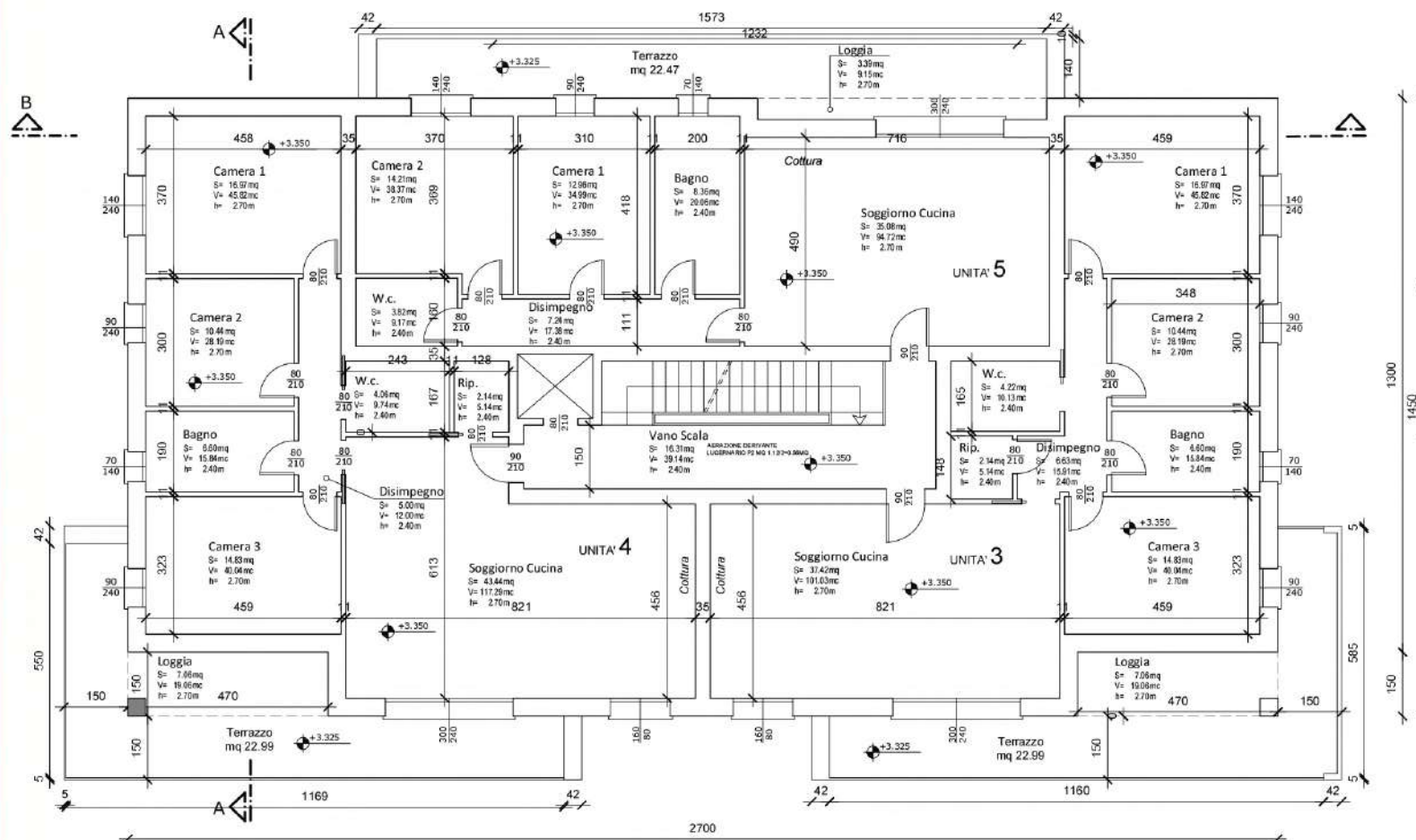
Scala 1: 100





PLANIMETRIE

Dettaglio Piano primo



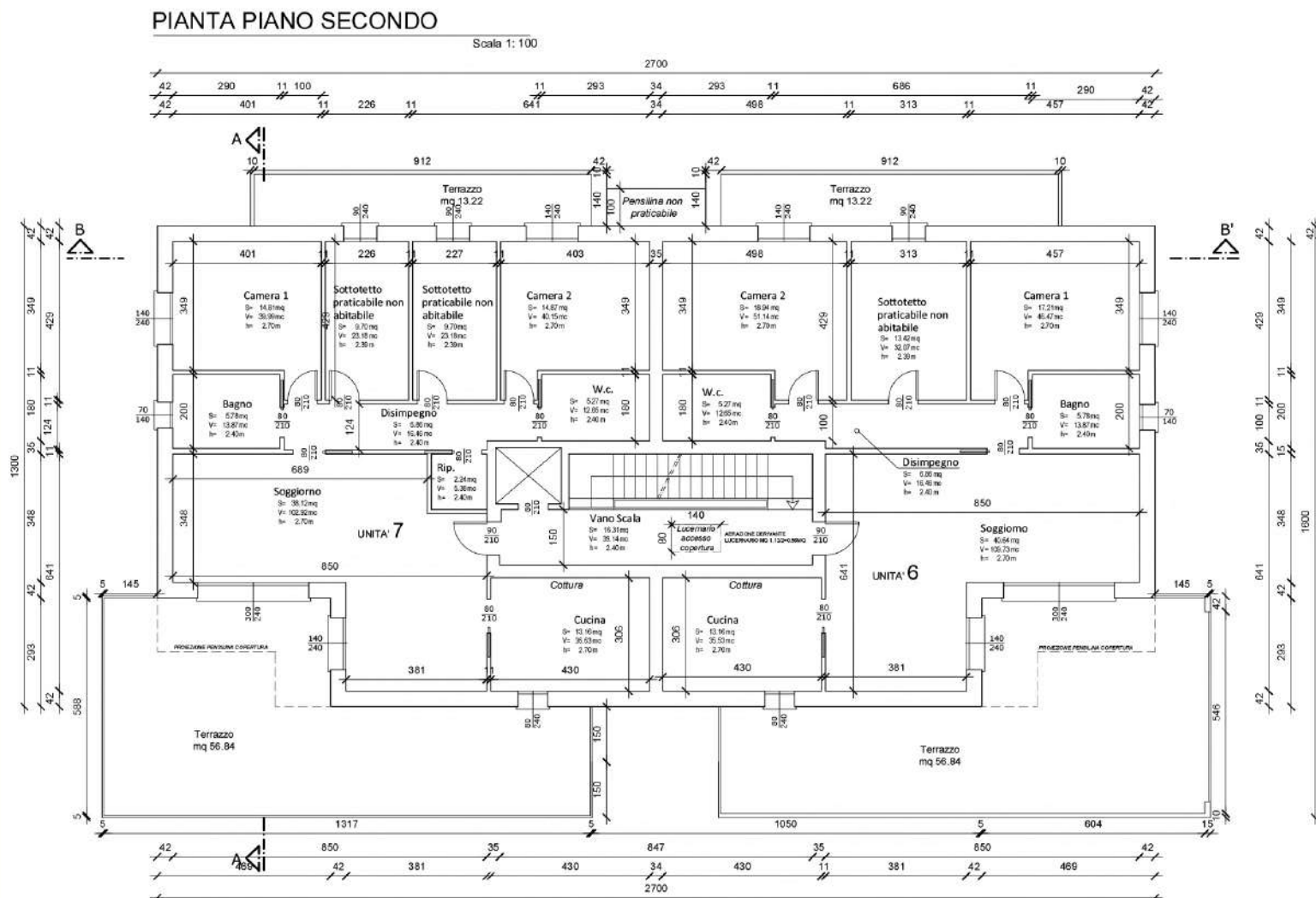
PIANTA PIANO PRIMO

Scala 1: 100



PLANIMETRIE

Dettaglio Piano secondo





NEW COSTRUZIONI SRL CAPITOLATO DI VENDITA



OPERE IN CEMENTO ARMATO

Le fondazioni dell'edificio saranno con struttura monolitica denominata platea, realizzata interamente in cemento armato. Tale struttura è costituita da uno scheletro di ferri d'armatura opportunamente dimensionati, immersi in un getto di calcestruzzo denominato "calcestruzzo armato".



L'impiego di una base unica di calcestruzzo armato permette di sfruttare meglio la capacità portante del terreno contrastando i cedimenti differenziati provocati da una distribuzione non uniforme dei carichi provenienti dalla sovrastruttura.

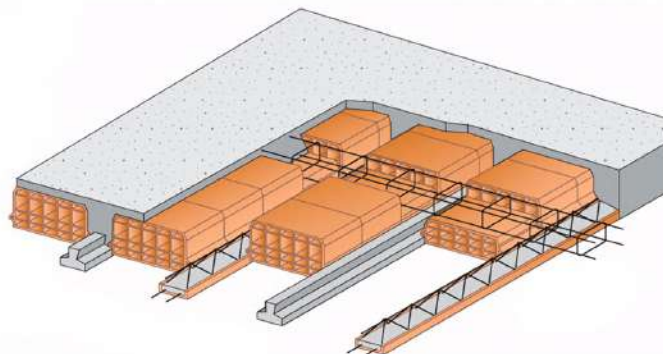
La piastra di fondazione viene realizzata sopra un getto di pulizia chiamato magrone, che la proteggerà dalle aggressioni chimiche del suolo. Si tratta di uno strato di conglomerato di calcestruzzo non armato. Altri elementi in cemento armato sono: le strutture verticali portanti come i pilastri, strutture delle scale interpiano, strutture di irrigidimento strutturale come mensole e architravi.

Tutte le strutture verticali in elevazione di cemento armato a contatto con l'esterno saranno opportunamente isolate mediante rivestimento con pannelli in "EPS" al fine di eliminare l'effetto dei "ponti termici".

SOLAI ORIZZONTALI E COPERTURA

I solai orizzontali saranno in latero-cemento con travetti e pignatte in cotto, sostenuti da una struttura costituita da travi e cordoli in c.a., sovrastante maglia elettrosaldata da 6mm e getto di cappa in calcestruzzo dello spessore minimo di cm 5-6.

Sopra la cappa a protezione degli impianti sarà realizzato un getto di cemento soffiato.



INTONACI ESTERNI E INTERNI

Le pareti e i soffitti interni saranno intonacati a "CIVILE" con intonaco premiscelato a base di calce/cemento frattazzato fibrorinforzato. Tutte le superfici interne intonacate a civile con finitura in malta fina saranno tinteggiate con due mani di idropittura traspirante per interni colore bianco.



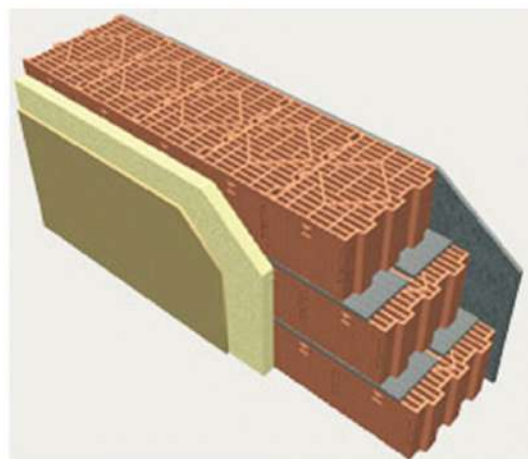
CARATTERISTICHE TERMICHE E IGROMETRICHE DEI COMPONENTI OPACHI CON RELATIVI SPESSORI

Legenda simboli per questa e le prossime 2 pagine :

s	Spessore	mm
Cond.	Conduttività termica	W/mK
R	Resistenza termica	m ² K/W
M.V.	Massa volumica	Kg/m ³
C.T.	Capacità termica specifica	kJ/kgK
R.V.	Fattore di resistenza alla diffusione del vapore	-

PARETE PRIMETRALE ESTERNA 457mm

Trasmittanza termica	0,154	W/m ² K
Temperatura esterna (calcolo potenza invernale)	-5,0	°C
Permeanza	22,447	10 ⁻¹² kg/sm ² Pa
Massa superficiale (con intonaci)	279	kg/m ²
Massa superficiale (senza intonaci)	252	kg/m ²
Trasmittanza periodica	0,004	W/m ² K
Fattore attenuazione	0,026	-
Sfasamento onda termica	-18,7	h



Stratigrafia:

N.	Descrizione strato	s	Cond.	R	M.V.	C.T.	R.V.
-	Resistenza superficiale interna	-	-	0,130	-	-	-
1	Intonaco di cemento e sabbia	10,00	1,000	0,010	1800	1,00	10
2	Danesi Poroton 700 TS 30x24.5x25 NR554	300,00	0,125	2,400	830	0,92	10
3	Polistirene (EPS 120)	140,00	0,036	3,889	20	0,84	40
4	Intonaco plastico per cappotto	7,00	0,300	0,023	1300	0,84	30
-	Resistenza superficiale esterna	-	-	0,041	-	-	-

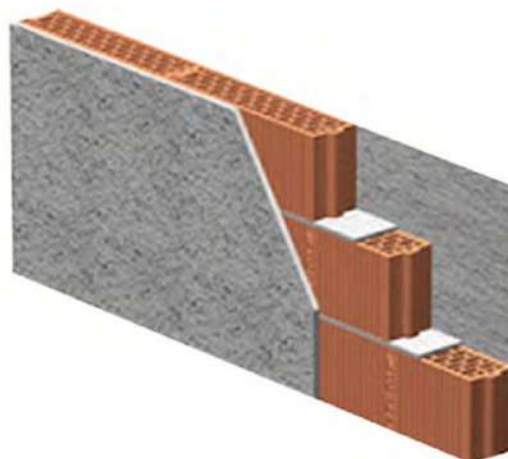


CARATTERISTICHE TERMICHE E IGROMETRICHE DEI COMPONENTI OPACHI CON RELATIVI SPESSORI

MURATURA DIVISORIA INTERNA

Descrizione della struttura: Muratura divisoria interna 10

Trasmittanza termica	2,041	W/m ² K
Spessore	110	mm
Permeanza	196,078	10 ⁻¹² kg/sm ² Pa
Massa superficiale (con intonaci)	116	kg/m ²
Massa superficiale (senza intonaci)	62	kg/m ²
Trasmittanza periodica	1,751	W/m ² K
Fattore attenuazione	0,858	-
Sfasamento onda termica	-3,0	h



Stratigrafia:

N.	Descrizione strato	s	Cond.	R	M.V.	C.T.	R.V.
-	Resistenza superficiale interna	-	-	0,130	-	-	-
1	Intonaco di cemento e sabbia	15,00	1,000	0,015	1800	1,00	10
2	Mattone forato	80,00	0,400	0,200	775	0,84	9
3	Intonaco di cemento e sabbia	15,00	1,000	0,015	1800	1,00	10
-	Resistenza superficiale esterna	-	-	0,130	-	-	-

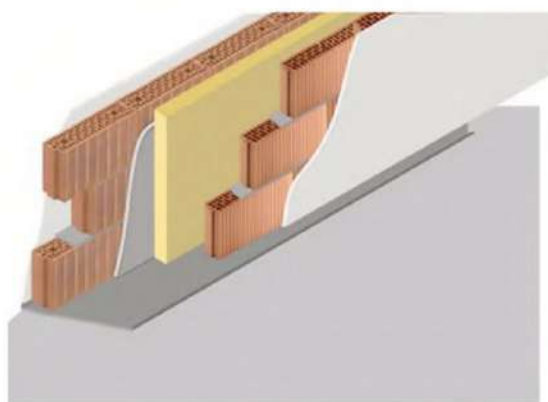


CARATTERISTICHE TERMICHE E IGROMETRICHE DEI COMPONENTI OPACHI CON RELATIVI SPESSORI

MURATURA DIVISORIA TRA APPARTAMENTI

Descrizione della struttura: *Muratura divisoria tra appartamenti*

Trasmittanza termica	0,380	W/m ² K
Spessore	310	mm
Temperatura esterna (calcolo potenza invernale)	20,0	°C
Permeanza	72,993	10 ⁻¹² kg/sm ² Pa
Massa superficiale (con intonaci)	130	kg/m ²
Massa superficiale (senza intonaci)	76	kg/m ²
Trasmittanza periodica	0,169	W/m ² K
Fattore attenuazione	0,444	-
Sfasamento onda termica	-8,6	h



Stratigrafia:

N.	Descrizione strato	s	Cond.	R	M.V.	C.T.	R.V.
-	Resistenza superficiale interna	-	-	0,130	-	-	-
1	Intonaco di cemento e sabbia	10,00	1,000	0,010	1800	1,00	10
2	Danesi Tramezze Poroton Plan P800 12x23.5x50 NP563	120,00	0,200	0,600	313	0,92	10
3	Intonaco di cemento e sabbia	10,00	1,000	0,010	1800	1,00	10
4	Pannello Mupan	40,00	0,035	1,143	20	1,03	1
5	Danesi Tramezze Poroton Plan P800 12x23.5x50 NP563	120,00	0,200	0,600	313	0,92	10
6	Intonaco di cemento e sabbia	10,00	1,000	0,010	1800	1,00	10
-	Resistenza superficiale esterna	-	-	0,130	-	-	-

ISOLAMENTO ACUSTICO



Strutturalmente le unità saranno completamente separate da dei pannelli dello spessore di cm. 5-6 tipo "Sonar Wood" o pannelli in lana di roccia dello spessore di cm. 2/3 accoppiati con strato in fibra di polistirene o legno dello spessore di cm. 4. L'isolamento acustico attraverserà sia i solai intermedi, sia la struttura di copertura fino alla guaina in caso di solaio abitabile inclinato.



NEW COSTRUZIONI SRL CAPITOLATO DI VENDITA



ISOLAMENTO TERMICO

Le facciate verticali esterne del fabbricato, eventuali poggiali e/o pensiline a sbalzo saranno integralmente rivestite con pannelli di polistirolo espanso degli spessori indicati dalla Direzione Lavori.

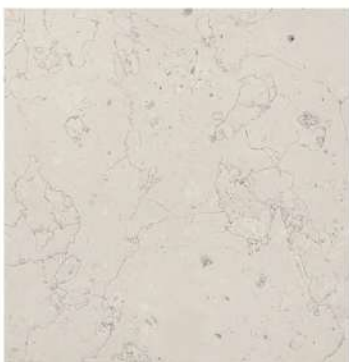


PAVIMENTAZIONE ESTERNA

E' un nuovo concetto di pavimentazione autobloccante in calcestruzzo. Viene prodotto in tre formati di cm 6 di spessore, cinque colorazioni differenti che permettono di non porre limiti alla fantasia progettuale. Ideale per essere impiegato come alternativa alla pietra naturale per la sua superficie che richiama la pietra a spacco. E' un prodotto solido, esteticamente bello, molto resistente alle intemperie e durevole nel tempo.

SCALE E DAVANZALI

Sulle scale e nei pavimenti dei pianerottoli la posa sarà in marmo o agglomarmo.



I davanzali saranno in marmo con frontalino bucciardato in avorio o simile





RETI DI SCARICO

Lo scarico delle acque reflue e bianche sarà costituito da tubazioni in polietilene rigido della ditta "Geberit" o similare tipo "Silent" opportunamente isolate con spessori atti a garantire il rispetto della normativa in vigore (D.P.C.M. del 05-12-1997), con diametro di mm. 110 per i bagni e diametro di mm. 75-90 per la cucina.



Tutte le tubazioni dovranno essere complete delle necessarie condotte di ventilazione regolamentare primaria e secondaria, compreso braghe e pezzi speciali di raccordo, fino oltre il tetto di copertura ed essere debitamente incassate in appositi cavedi o nelle murature. Tutte le colonne di scarico su' indicate dovranno uscire ad una quota idonea in modo da acconsentire lo smaltimento delle acque per gravità.

COPERTURA

Il solaio della copertura sarà realizzato con pignatte dello spessore dimensionato secondo i calcoli statici.



Il pacchetto di copertura sarà così composto:

- Barriera a vapore
- Massetto in pendenza
- Doppia guaina intrecciata saldata a fiamma
- Tessuto non tessuto
- 10-15 cm di ghiaia
- Linea vita come previsto dalle norme vigenti



NEW COSTRUZIONI SRL CAPITOLATO DI VENDITA



GRONDE PLUVIALI, IMPERMEALIZZAZIONI E LAMINATI ESTERNI

Le gronde pluviali e lattoneria lamiera preverniciata sarà di spessore 6/10 con colore silver o bianco.



Impermeabilizzazione alla base delle murature.



Sarà realizzata con vetro cellulare o simile ad altissima efficienza. Sono materiali che vengono usati da molto tempo in campo edile come aggregato alleggerente e come materiale isolante. Tra le caratteristiche più importanti di questo materiale si segnalano l'impermeabilità all'acqua e al vapore, l'elevata resistenza meccanica, la resistenza al fuoco e l'isolamento termico.



La recinzione esterna attorno all'immobile verrà realizzata in ferro zincato e verniciato del colore scelto dalla Direzione Lavori. Lo stesso vale anche per i terrazzi.





NEW COSTRUZIONI SRL CAPITOLATO DI VENDITA



IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Abbattere i costi sulla bolletta elettrica e salvaguardare allo stesso tempo l'ambiente in cui viviamo. Ecco lo scopo delle energie alternative che il nostro pianeta ci mette a disposizione.



Il fotovoltaico è la tecnologia che permette la conversione diretta dell'energia solare in energia elettrica.

L'impianto fotovoltaico sarà posizionato sulla copertura del fabbricato per un totale di 2 Kw, con pannelli in silicio policristallino.

IMPIANTO TV E SATELLITARE

In corrispondenza dell'antenna tv verrà realizzata la predisposizione per il passaggio dei cavi dell'impianto satellitare fino alla presa del locale soggiorno (n° 1 spazio libero per presa per ogni unità) per visionare con decoder non compreso per visionare i canali in chiaro o con abbonamento Sky

PREDISPOSIZIONE INTERNET ALTA VELOCITA' E ANTIFURTO



Nell'unità immobiliare verranno predisposte tutte le canalizzazioni per l'impianto antifurto e su richiesta opzionale potrà essere installato e sarà composto da: sirena esterna, interna, box plastico con centralina e batteria, tastiera lcd o touch screen, contatti su infissi perimetrali e rilevatori volumetrici esterni.

Sarà presente la predisposizione per internet ad alta velocità permettendo così l'eventuale successivo allaccio (a carico dell'Acquirente) alle reti internet di ultima generazione (fibra).

PREDISPOSIZIONE PRESA RICARICA AUTO ELETTRICHE

In ogni garage verrà predisposta la canalizzazione per il possibile posizionamento di una presa per la ricarica delle auto elettriche, sempre più presenti nel panorama dell'automotive





NEW COSTRUZIONI SRL CAPITOLATO DI VENDITA



IMPIANTO ELETTRICO

Avere un impianto a norma ben progettato fa ridurre le spese per l'energia elettrica, elimina le possibili dispersioni e aiuta ad avere un maggior comfort dal punto di vista gestionale dell'intera abitazione.



Tutti gli impianti elettrici di illuminazione, distribuzione forza motrice, citofono, apri porta ecc., saranno realizzati a regola d'arte nel rispetto delle leggi, norme e disposizioni vigenti, con particolare riferimento alla Normativa nuovi impianti elettrici DM37/08 e alle norme del Comitato Elettrotecnico Italiano.



CANCELLO ELETTRICO

Fornitura e posa in opera di automatismo 24V, bassa tensione con rallentamento, su cancello a 2 ante o scorrevole costituito da: motoriduttori elettromeccanici, 1 lampeggiante con antenna e scheda radio integrata, 1 telecomandi a 2 canali per ogni unità immobiliare, 1 centralina di gestione, 2 coppie di fotocellule, 1 coppia di colonnine.



NEW COSTRUZIONI SRL
CAPITOLATO DI VENDITA



IMPIANTO IDRO-TERMO-SANITARIO

Comprende la rete di distribuzione dell'acqua calda e fredda a tutti gli apparecchi dei bagni e della cucina. Il tutto realizzato partendo dal contatore posto al limite della proprietà con un tubo in polietilene; internamente sotto pavimento o incassati nelle murature con tubi multistrato isolati completi di valvole di intercettazione, collettori e raccorderie in ottone con certificazione.

Lavabo in porcellana sospeso, bidet sospeso o a pavimento completo di miscelatore monocomando e vaso in porcellana sospeso o a pavimento con cassetta scarico da incasso 10lt. e placca a 2 pulsanti. Il tutto di marca IDEALSTANDARD modello TESI. Miscelatori marca GROHE serie EUROSMART



Piatto doccia in ceramica completo di miscelatore monocomando marca EURAMA serie TERMOSTATICO, sifone, soffione a due regolazioni, flessibile e asta saliscendi. Misura 70x90 - 80x80 ribassato.

Attacco per lavatrice completo di sifone ad incasso, placca di ispezione rubinetto con portagomma.

Predisposizione dell'addolcitore per l'acqua sanitaria



NEW COSTRUZIONI SRL CAPITOLATO DI VENDITA



Impianto di condizionamento

Sarà presente l'impianto di condizionamento che verrà realizzato mediante unità interne con due split a muro, uno nella zona giorno e uno nella zona notte, ad alta efficienza energetica complete di scarico condensa.



Ventilazione Meccanica Puntuale

Questa soluzione è l'ideale per realizzare impianti di ventilazione nell'ambito di interventi di ristrutturazione e per tutte le situazioni in cui non è possibile utilizzare un sistema canalizzato di ventilazione per mancanza di spazio.

Ogni abitazione sarà dotata di unità di VMC delocalizzata, progettata e dimensionata dal termotecnico, modello A-60 FLAT tipo Airplast o simile, a singolo flusso con recupero di calore il quale permette di preriscaldare in inverno l'aria filtrata prelevata dall'esterno consentendo così un bassissimo consumo energetico.



Questo sistema tecnologicamente avanzato consente di rinnovare costantemente l'aria indoor, aumentando il benessere abitativo e la qualità dell'aria. Il prodotto è equipaggiato con due filtri antipolvere tipo G3 per la filtrazione dell'aria immessa e a protezione del pacco di scambio, di semplice estrazione per una pratica manutenzione.



NEW COSTRUZIONI SRL
CAPITOLATO DI VENDITA



IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Il sistema di riscaldamento sarà composto da pannelli radianti a pavimento con struttura in polistirene espanso e verrà realizzato in tutti i locali abitabili ad eccezione del garage. La macchina, ubicata esternamente, produce l'acqua calda per il sistema di riscaldamento.



L'impianto di ogni unità immobiliare sarà autonomo e alimentato da una macchina condensatrice esterna a pompa di calore aria-acqua marca Ariston modello Nimbus M NET 50 o simile per produzione di acqua calda sanitaria da 110Lt.





NEW COSTRUZIONI SRL CAPITOLATO DI VENDITA



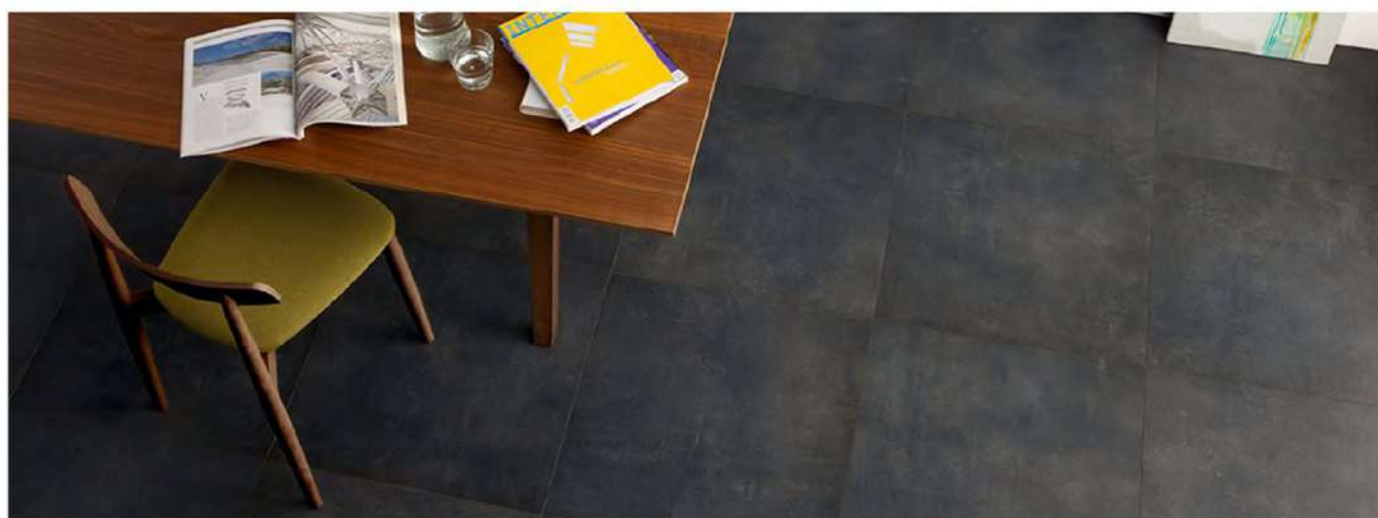
PAVIMENTAZIONE

La pavimentazione della zona giorno e rispostiglio / lavanderia sarà realizzata con ceramiche delle migliori marche in grado di dare il massimo risultato in termini di estetica, ma garantendo affidabilità e qualità nel tempo.





NEW COSTRUZIONI SRL
CAPITOLATO DI VENDITA





NEW COSTRUZIONI SRL
CAPITOLATO DI VENDITA



ZONA NOTTE

Nella zona notte verrà posizionato un pavimento in rovere naturale spazzolato e microbisellato su due lati, controbilanciato con multistrato di betulla, classe CD, nodato e leggermente stonalizzato, classificato rustico.



ZONA BAGNI

Anche nei bagni verranno posate ceramiche di altissima qualità; il rivestimento sarà posato ad un'altezza di 120 cm circa e 210 cm circa nella doccia. Come per la zona giorno sarà possibile scegliere tra diversi colori in modo da poter creare il vostro arredamento secondo i vostri gusti.



AMBURGO



FRANCOFORTE



BERLINO



MONACO

BATTISCOPA

Il battiscopa sarà posato in legno ramino laccato bianco stonato, altezza 7 cm, su tutti gli ambienti ad eccezione dei bagni



NEW COSTRUZIONI SRL
CAPITOLATO DI VENDITA



MONOBLOCCO AVVOLGIBILI

Avvolgibili in ALLUMINIO coibentato costituiti da:

- stecche tubolari auto-agganciate, in PVC, colori standard;
- peso di circa 3,5 Kg/mq;
- tappi conici di arresto ed agganci per il rullo;
- motori elettrici da 22 Nm per manovra automatizzata "ad uomo presente".



Cassonetti termoisolanti composti da:

- struttura in polistirene a schiuma rigida
- rete in ferro zincato incorporata
- facciate ricoperte in aggrappante per intonaco
- fianchi in pvc con supporti a cuscinetto per rullo
- rullo telescopico per avvolgibile
- pannello di ispezione in monolamiera preverniciato

Spalle monoblocco pre-finite composte da:

- pannello in Neopor sp. 70 mm;
- rivestimento in resina cementizia a base quarzo, effetto finito;
- struttura di rinforzo e per ricavare la nicchia dell'infisso in OSB sp. 15 mm;
- distanziali per la messa in opera.

Questo sistema semplifica e migliora la ventilazione all'interno degli edifici, con un ricambio costante ed automatico dell'aria. Il recuperatore di calore entalpico a doppio flusso incrociato controcorrente consente il completo recupero dell'energia termica, con la massima semplicità di manutenzione.



NEW COSTRUZIONI SRL
CAPITOLATO DI VENDITA



PORTE INTERNE, INFISSI E SERRAMENTI



MODELLO NIDO - BILINEA A TRAVE / MODEL NIDO - BILINEA TO PIEL
PINTURA: LACCATO LUCIDO BIANCO GRIGIO RAL 9002 / FINISH: GREY WHITE KLEBER/LACQUERED RAL 9002
TELAIO: CORRADO LINEO - PLANA / FRAME: RICH TRAVE LINEO - PLANA
MANIGLIA: NUDA MOD. ATLANTA NERA / HANDLE: NUDA MOD. ATLANTA BLACK

Porte interne Flessya mod. Nidio N00 laccate RAL 9016 con cerniere anuba (a vista) composte da telaio listellare impiallacciato di spessore 40mm, completo di cornici telescopiche in multistrato impiallacciato di sezione 70x30mm e guarnizione di battuta antirumore. L'anta è tamburata di spessore nominale di 44mm, intelaiate con massello di abete giuntato di sezione 38x38mm, riempimento con nido d'ape microforato supercollato, placcata con pannelli di mdf di spessore 3,2mm impiallacciati e bordati con tranciato dell'essenza richiesta.

La ferramenta di serie è composta da serratura cromo satinata tipo patent quadro 8, n°3 cerniere tipo anuba diametro 14mm. La finitura delle parti legnose è effettuata mediante vernici poliuretaniche o pigmentate opache. La maniglia di serie è del marchio Hoppe Toulon alluminio argento.





PORTE INTERNE, INFISSI E SERRAMENTI



Serramenti in PVC di colore bianco massa a triplo vetro con 5 camere nel telaio e nell'anta, la profondità di montaggio è di 70mm con uno spessore della parete esterna del profilo in PVC $\geq 2,5\text{mm}$. E' presente un rinforzo in acciaio zincato delle dimensioni 1,25mm - 3,2mm facilmente pulibile.

Vi sono 2 guarnizioni di tenuta standard: una applicata sul telaio e una sulla'nta che migliorano la capacità di tenuta ed aumentano il livello di isolamento acustico e termico.

Con predisposizione per allarme.

Isolamento termico: $U_w = 0,94 \text{ W/m}^2\text{K}$ per vetrocamera con 3 lastre di vetro con $U_g = 0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Maniglia di serie modello Brest Secustik colore cromo satinato.

Portoncino blindato Master mod. Standard dotata di controtelaio in acciaio zincato (UNI EN 10142) e telaio in acciaio zincato (UNI ENV 10142) con finitura su entrambi i lati di colore bianco. La registrazione avviene mediante 8 viti in orizzontale e in verticale + registro dello scrocco, il profilo è dotato di 3 guarnizioni.



L'anta battente ha la struttura di lastra d'acciaio zincato, internamente è coibentato termicamente e con materiali fonoassorbenti, sono presenti 2 cerniere registrabile n° 5 rostri fissi antisollevamento, infine è dotato di un antispiffero a discesa automatica registrabile.



NEW COSTRUZIONI SRL
CAPITOLATO DI VENDITA



NEW COSTRUZIONI SRL UTILIZZA IL SISTEMA POSACLIMA



L'edilizia moderna si sta sempre più orientando alla costruzione di case ad alta efficienza energetica e questa tendenza ha portato i serramentisti a investire per poter raggiungere, anche con i propri manufatti, alti livelli di tenuta ed isolamento termo-acustico.

PERCHE' POSACLIMA

PosaClima nasce nel 2010 proprio per rispondere a queste esigenze: un pacchetto di prodotti e soluzioni per la posa che comprende controtelai (termici e strutturali) e sistemi di sigillatura elastici e durevoli (nodo primario e nodo secondario). Tutte le soluzioni PosaClima sono conformi ai requisiti della norma UNI 11673-1 pubblicata il 2 marzo 2017.

Negli anni abbiamo raggiunto numerose e prestigiose certificazioni e riconoscimenti:

1. Certificazioni delle prestazioni dei sistemi di posa rilasciati dai più autorevoli laboratori europei - IFT Rosenheim e MPA di Hannover - con risultati stupefacenti.
2. Certificazioni termiche dei sistemi PosaClima da parte dell'istituto Passiv House.
3. Certificazioni di sostenibilità ambientale sui prodotti ottenute con i più severi protocolli mondiali (Leed ed Emicode).
4. L'accademia PosaClima ha ottenuto il riconoscimento da parte dell'agenzia CasaClima di Bolzano ed il suo corso di posa è accreditato come "Workshop qualità CasaClima nella posa del serramento".

10 ANNI DI GARANZIA **L'unico sistema di posa in** **Italia garantito 10 anni!**



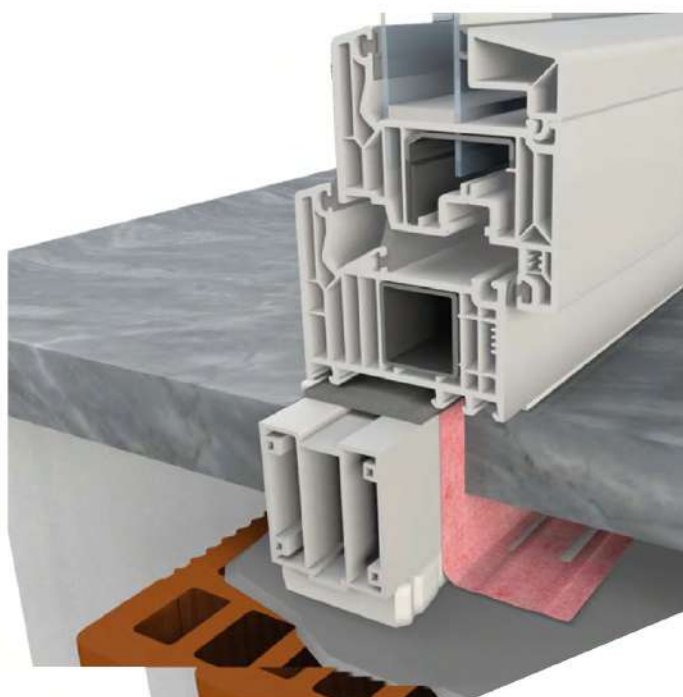
Giusto per dare un'idea, la differenza tra una posa tradizionale con schiuma e silicone ed una posa con il sistema PosaClima Premium Plus in una casa con 6 finestre nella città di Bologna può portare ad un risparmio fino a € 1.100,00 nell'arco di 20 anni. Il sistema PosaClima infatti prevede l'impiego di materiali quali i nastri termoespandenti e i nastri in schiuma di PVC garantiti dal produttore per 10 anni nelle condizioni di massima esposizione. I sigillanti fluidi che completano la posa sono a base di MS Polimero, un materiale adesivo e sigillante ad altissime prestazioni.

Per avere un risultato certo è anche necessario che il posatore abbia la competenza necessaria per fare un buon lavoro. Sul sito www.posaclima.it è riportato l'elenco di tutti i posatori diplomati PosaClima.

Richiedere per le proprie finestre una posa eseguita con il metodo PosaClima realizzata da un posatore diplomato corrisponde quindi ad una scelta che vi darà un grande vantaggio economico, ed un miglioramento del benessere nelle vostre abitazioni.



La sigillatura del controtelaio: elastica e durevole nel tempo



Il nodo primario, ovvero la sigillatura tra muratura e controtelaio, nel sistema tradizionale veniva realizzato con l'uso della sola malta che però è un materiale rigido, non sufficientemente adesivo e che può causare un ponte termico. Il team PosaClima ha studiato un sistema di sigillatura durevole ed elastico che assicura anche le necessarie performance di isolamento termico ed acustico previsto dalla norma UNI 11673-1.

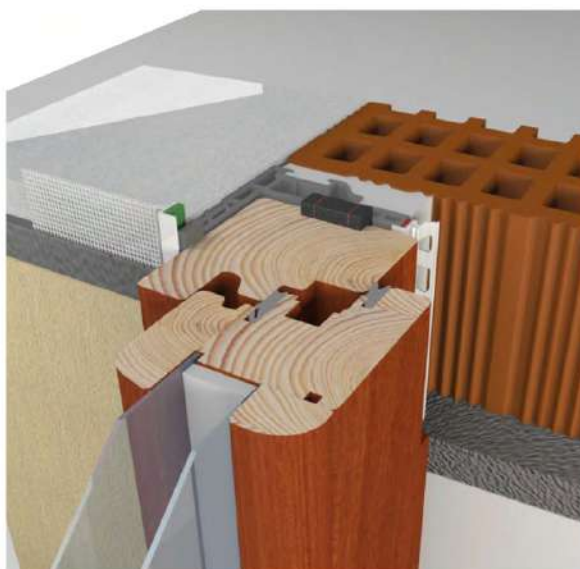
La moderna sigillatura del serramento

La sigillatura dello spazio tra telaio e controtelaio, tecnicamente definita nodo secondario, viene tradizionalmente eseguita con schiuma poliuretanica monocomponente e silicone. Le verifiche su durata ed efficienza di questi materiali hanno però messo in risalto molti limiti di questo sistema.

Per questo motivo PosaClima ha studiato un sistema innovativo, con l'obiettivo di garantire alte prestazioni al giunto di sigillatura del serramento posato conforme ai requisiti della norma UNI

Per la sigillatura della battuta esterna, al posto del silicone, si utilizza sempre il nastro precompresso termo-espandente Hannoband BG1(fig.6), realizzato con una speciale schiuma a celle aperte che viene impregnata con una resina termoplastica.

Sulla spalla del serramento si usano dei particolari nastri precompressi termo-espandenti multifunzionali dotati di membrane con vari livelli di tenuta al vapore. In questo modo viene garantito sia l'isolamento termoacustico, sia l'impermeabilità al vapore.





NEW COSTRUZIONI SRL
CAPITOLATO DI VENDITA



ASCENSORE

Ascensore oleodinamico - portata 450kg -
Persona 6 - Velocità 0,52mt/s con
livellazione automatica del piano - Fermate 2
- A Norma UNI EN 81 20.50 e Legge 13/89
per il superamento delle barriere
architettoniche.

Cabina rivestita in LAMPRE con specchio
temperato sulla parete di fondo e profili in
acciaio inox.



Illuminazione con faretti a LED, accensione
automatica della luce, botoniera in cabina
adatta per persone diversamente abili con
pulsanti di piano - apriporta - allarme - allarme
ricevuto - citofono completo di
apparecchiatura bidirezionale per
collegamento telefonico - gong - DISPLAY
LCD - luce di emergenza incorporata. Porte
automatiche rivestite come cabina, luce netta
mm. 800 x 2000 h controllate da barriera
ottica a tutt'altezza.
Porte esterne ai piani automatiche ad
apertura laterale, rivestite in LAMPRE.



NOTE CONCLUSIVE

La presente descrizione è stata redatta in fase progettuale al fine di evidenziare i caratteri fondamentali dell'edificio, la società venditrice si riserva sin d'ora di apportare tutte le varianti necessarie in fase di esecuzione per motivi tecnici, estetici, funzionali o per richieste da parte dell'Amministrazione Comunale e/o da altri Enti in relazione alle pratiche urbanistiche/edilizie. Le eventuali varianti non potranno in ogni caso ridurre il valore tecnico e/o economico delle unità immobiliari.

I marchi e le aziende sono state citate al solo scopo di illustrare le caratteristiche dei materiali e degli impianti prescelti.

Tutte le opere in variante da parte degli Acquirenti dovranno essere preventivamente concordate e definite in forma scritta con il Direttore dei Lavori e con la parte promittente venditrice che potranno accettarle o negarle a loro insindacabile giudizio.

Qualora la parte acquirente manifesti la volontà di non completare eventuali forniture e pose in opera di qualsiasi materiale, la parte venditrice avrà la facoltà di concederne o meno la fattibilità ed in caso di assenso non verrà riconosciuto alcun importo per la prestazione non effettuata. Si specifica inoltre che l'eventuale fornitura e posa di detti materiali, se effettuata dalla parte Acquirente, potrà avvenire solo dopo il rogito notarile di compravendita. A tale proposito la parte venditrice si esonera da ogni problematica o ritardi dovuti a materiali o opere realizzate direttamente dall'Acquirente o chi per esso, non previste nel capitolato.

Saranno a carico dell'acquirente tutte le spese notarili conseguenti all'acquisto dell'alloggio, l'I.V.A. e gli oneri per gli allacciamenti (enel, acquedotto, fotovoltaico, GSE).

Dove riportato "norme di legge" s'intende al momento del rilascio del primo Titolo Abilitativo. L'acquirente può visionare la costruzione in fase d'opera solo su richiesta e solo accompagnato da un addetto ai lavori.

PRATICHE AMMINISTRATIVE

Viene garantita la regolarità urbanistica dell'immobile e sarà consegnata a corredo al momento della stipula la seguente documentazione:

- Copia del Permesso di Costruire;
- Una copia dei grafici dell'ultima Variante approvata;
- Copia della SCIA di Agibilità;
- Copia dichiarazioni di conformità impianto elettrico e idro-termo-sanitario;
- Documentazione pompa di calore e apparecchi elettronici;
- Copia accatastamento;
- Planimetria con schema fognature e copia Attivazione allo scarico;
- Attestato di Prestazione Energetica (APE) redatto da Tecnico;
- Assicurazione postuma decennale.



ALLACCIAMENTI

Ogni unità abitativa sarà allacciata ai pubblici servizi in maniera autonoma, con proprie linee provenienti dalla proprietà pubblica e propri contatori, ad esclusione dell'allacciamento alla pubblica fognatura acque nere e acque bianche.

E' previsto per ogni alloggio la predisposizione dell'allacciamento ENEL con apposito contatore ubicato secondo prescrizioni delle ente gestore, nonché la linea di allacciamento TELECOM fino all'ingresso di ogni alloggio, della rete ACQUEDOTTO a partire dal pozzetto esistente dove saranno ubicati i contatori fino all'ingresso di ogni alloggio.

Saranno sempre a carico dell'acquirente i costi per gli allacciamenti di acqua, enel, fotovoltaico e GSE.

VARIANTI E PRECISAZIONI

Possono essere eventualmente apportate lievi varianti alla struttura e alla opere di finitura descritte nel presente capitolato, con manufatti di egual valore da sostituirsi a giudizio insindacabile del Committente e della Direzione Lavori, compreso l'inserimento di eventuali pilastri esterni alle murature interne a seguito dell'esecuzione dei calcoli strutturali.

Tutte le colorazioni dei materiali esterni (pavimenti, serramenti, tinteggiature, recinzioni, ecc.) saranno scelte direttamente dalla Direzione dei Lavori senza alcun obbligo di comunicazione e/o concertazione con l'acquirente.

Verranno eseguite pulizie sommarie consistenti nella rimozione esclusivamente di: imballaggi, scarti e/o sfridi delle lavorazioni dalle unità immobiliari e dai pertinenti giardini, mentre per quanto riguarda l'esterno, il giardino sarà portato a giusta quota e livellato con l'esclusione della piantumazione di siepi e piante. Le pulizie di fondo di pavimenti, serramenti, davanzali e soglie in marmo, ecc., saranno eseguite dall'acquirente solo dopo il rogito e la contestuale consegna dell'immobile.

FOGNATURE

Dovranno essere costruite in due distinte reti (una per le acque reflue e una per le acque meteoriche) e saranno realizzate complete di pezzi speciali di raccordo e di tappi a vite ispezionabili. Tale rete fognaria dovrà essere conforme alle prescrizioni dell'Ente di gestione della rete fognatura comunale ed idonea al rilascio dell'autorizzazione allo scarico dell'Ente di gestione medesimo.



NEW COSTRUZIONI SRL
CAPITOLATO DI VENDITA



NOTE:

[illegible]