

NVA[®]
DREAM

CAPITOLATO DELLE OPERE

FABBRICATO AD USO
RESIDENZIALE

LINK



Capitolato delle opere

01 **Precisazioni**
p.02

02 **Involucro edilizio**
p.04

03 **Impianti tecnologici**
p.08

04 **Interni e finiture**
p.12

05 **Opere complementari**
p.16

06 **Contatti**
p.20

01 .Precisioni

A Padova in Via Faggin, proponiamo un esclusivo fabbricato di solo 3 unità dall'elegante architettura moderna.

Situato in posizione strategica, estremamente comodo a tutti i servizi e mezzi di trasporto che il centro cittadino è in grado di offrire.

Chi sceglie di vivere in case in Classe A4 sposa un nuovo stile di vita. Punta a coniugare sostanza ed estetica, a rispettare la propria salute. E' come fare un salto nel passato stando però attenti a tutelare l'ambiente e contribuire a salvaguardare il pianeta per un futuro sostenibile. La cura nei particolari, la qualità dei materiali messi a disposizione dal capitolato lavori, la luminosità, la vivibilità e la gestione degli spazi interni saranno gli elementi caratterizzanti ed imprescindibili che impreziosiranno l'intervento.





02

.Involucro edilizio

Fondazioni, struttura, impermeabilizzazione e isolamenti

SCAVI E SBANCAMENTI

Scavo di sbancamento per l'edificazione del fabbricato con relativo smaltimento del terreno in eccesso nella misura e profondità stabilita dal progetto fornito e approvato dalla DD.LL.

Riempimento dell'area con livellamento e costipazione per gli spessori di riempimento.

STRUTTURA IN C.A.

Magrone di sottofondazione di idoneo spessore atto alla posa del ferro di armatura.

Ferro di armatura per tutte le opere in c.a. secondo le tavole dello strutturista.

La **platea** sarà realizzata secondo i calcoli statici del progettista strutturale su tutta l'impronta del piano di appoggio.

Pilastri, travi in spessore e fuori spessore, cordoli, dove necessari, in calcestruzzo armato con criteri antisismici della zona di appartenenza con superfici non a faccia vista, sia all'interno delle murature che casserati nei 4 lati, il tutto per un'altezza massima continua non superiore a 3 ml, in ottemperanza a quanto riportato nelle tavole statiche del calcolatore.

Solai e poggioni in latero-cemento, eseguiti in ottemperanza a quanto riportato nelle tavole statiche del calcolatore compresi travi, cordoli e strutture idoneamente armate. Scale in calcestruzzo armato in ottemperanza a quanto riportato nelle tavole statiche del calcolatore.

I **parapetti** dei poggioni e della copertura saranno in muratura o calcestruzzo, dello spessore e con lavorazione impartite dalla D.L., completamente superiore con:

- una copertina in lamiera con sovrastante una ringhiera di metallo zincato e verniciato
- o con vetro

Il tutto a scelta esclusiva del committente e della D.L..



MURATURE, COPERTURE, OPERE ACCESSORIE



Muratura perimetrale esterna. Le murature perimetrali portanti del piano terra, primo, secondo e terzo saranno realizzate con muro in **cemento armato** dello spessore di 20 cm, rivestimento nella parte esterna con cappotto dello spessore di 13 cm 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 cemento armato sarà predisposta una **contro-parete in doppia lastra in cartongesso** con interposto un pannello in **lana di roccia**.

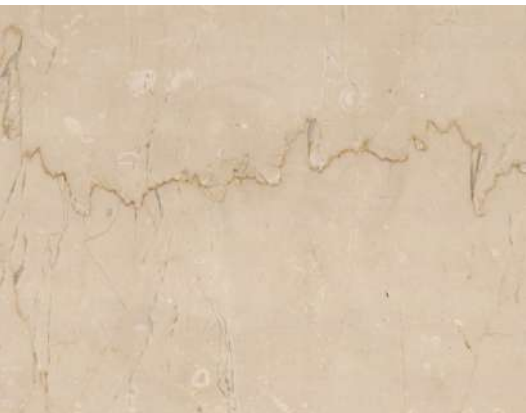
I solai infra-piano saranno in calcestruzzo pieno, gettati in opera, armati e dimensionati come da calcoli strutturali.

Le **pareti divisorie** all'interno di una stessa unità sono realizzate in cartongesso mediante installazione di apposito scheletro in profili metallici, con strato isolante in lana minerale e doppia lastra di cartongesso su ogni lato, per uno spessore finito della parete di 10/15 cm.

La struttura della copertura sarà in calcestruzzo pieno armato e dimensionato come da calcoli strutturali.

Il pacchetto di isolamento/ impermeabilizzazione è così composto: guaina (barriera vapore) + 12 cm di pannello isolante in XPS (estruso) + doppia guaina bituminosa posata a caldo sp. 4 mm cadauna, stesura di TNT e uno strato protettivo di ghiaino tondo lavato sp. 02/03 cm e comunque come da progetto del termotecnico.





Opere di lattoneria quali scossaline, coprimuro, converse per camini, comignoli lamiera preverniciata.

Soglie e davanzali saranno realizzati in marmo Trani o Boticino classico, mentre le copertine coprimuro saranno realizzate in lamiera preverniciata.

Colonne di scarico per acque bianche, nere, cucine e colonne di sfiati, in polietilene insonorizzato.

Tubazioni per canne di aspirazioni cucine in idonea tubazione. Aspirazione dei bagni ciechi eseguita con apposito motorino ed espulsione su tubo in PVC rosso isolato acusticamente. Tutte le colonne di aspirazione saranno collegate a scarico condensa.

Condotte di scarico acque bianche e nere all'esterno del fabbricato per il convogliamento di tutte le acque presso le condotte stradali. Il tutto verrà realizzato con appositi tubi in PVC posizionati su idonei scavi, con relativi pozzetti di collegamento in cemento, tappi a vite, pezzi speciali e quant'altro risulti necessario per il raggiungimento dell'autorizzazione allo scarico presso gli idonei enti competenti.

Condutture esterne per servizi Telecom, Enel, Acqua, dispersori messa a terra, servizi con PVC corrugato doppia parete, pozzetti e coperchi in cemento per raccordo e collegamento come da indicazioni della DD.LL.



03

.Impianti tecnologici

Opere elettriche, idrauliche e fognarie

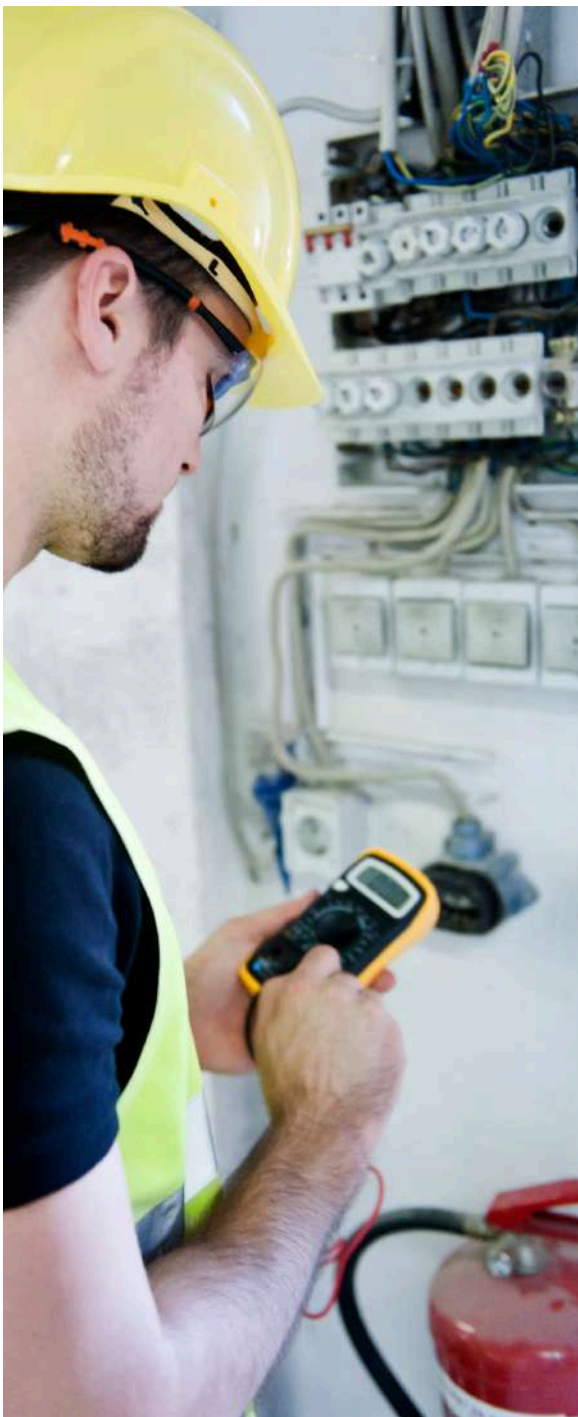
ARIA CONDIZIONATA E VMC

PREDISPOSIZIONE PER IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO autonomo per ogni unità, in tubi di rame per gas refrigerante ad espansione diretta, diametri 3/8 e 1/4, coibentati, e con scarico condensa, diametro 32, per ogni predisposizione. Sono previsti predisposizione di n. 2 split, uno in zona giorno e uno in zona notte.

Allaccio per lavatrice con imbocco a sifone e rubinetto acqua fredda per alimentazione di lavaggio. Predisposizione esterna di un punto acqua su terrazzo in ragione di n.1 per appartamento.

Predisposizione VMC Impianto di ventilazione meccanica del tipo “canalizzato” conforme alla L.10.





IMPIANTI ELETTRICI

Impianto elettrico secondo schema descrittivo in allegato, il quale comprende formazione di linee dorsali per alimentazione e distribuzione utenze, per punti luce, prese telefoniche e televisive comprensive delle predisposizioni per parabola, formazione di linee per alimentazioni sistemi solari autonomi, pannelli fotovoltaici, quadro elettrico principale costituito da un centralino completo di interruttori automatici per suddividere linee giorno e notte sia F.M. che luce, salvavita magnetotermico, interruttore automatico per carico condizionatore e cucina, una presa stagna esterna su terrazzo in ragione di n.1 per appartamento ed eventuale predisposizione solo tubazioni per punto tenda, impianto videocitofono indipendente con pulsantiere esterna, punto presa su ogni garage, morsettiera, e materiale di consumo necessario.

Dotazione esterna composta da linea alimentazione cancello carraio e motorizzazione dello stesso, alimentazione cancello pedonale.

Frutti elettrici Vimar serie Arkè o Linea, placche in tecnopolimero standard bianco. Il tutto sarà eseguito in perfetta temperanza alle disposizioni ai sensi DM 37/08 e Testo unico sul risparmio energetico con rilascio finale del certificato di conformità per pratica di agibilità.



Ogni unità avrà in dotazione:

- pulsante campanello all'ingresso con targhetta porta nome e suoneria interna, videocitofono ed apriporta;
- un punto luce in media per locale, due per bagni, le cucine e il soggiorno, con commutazione nei soggiorni e deviazione delle camere nei disoblighi e negli ingressi, due prese di luce ed una forza in media per locale;
- presa telefonica con tubazione e filo guida in soggiorno, mentre nelle camere presa telefonica solo con tubazione; plafoniera di emergenza nel soggiorno;
-

Il tutto come da descrizione de tagliata allegata. Le predisposizioni si intendono con posa delle sole tubazioni corrugate.

Ogni unità abitativa sarà dotata di **impianto fotovoltaico** da **3,0 kW**.

Realizzazione di impianto elettrico interno alle abitazioni, conforme alle norme CEI 64-8 livello 1, mediante l'installazione del quadro elettrico generale con almeno due linee (prese, luci, piano ad induzione, pompa calore, predisposizione per allarme e VMC puntiforme) adeguato secondo le normative vigenti per una potenza di 3 KW, il tutto realizzato con rete sottotraccia. Frutti della ditta Vimar serie Arkè o Linea con placche in tecnopolimero bianche.

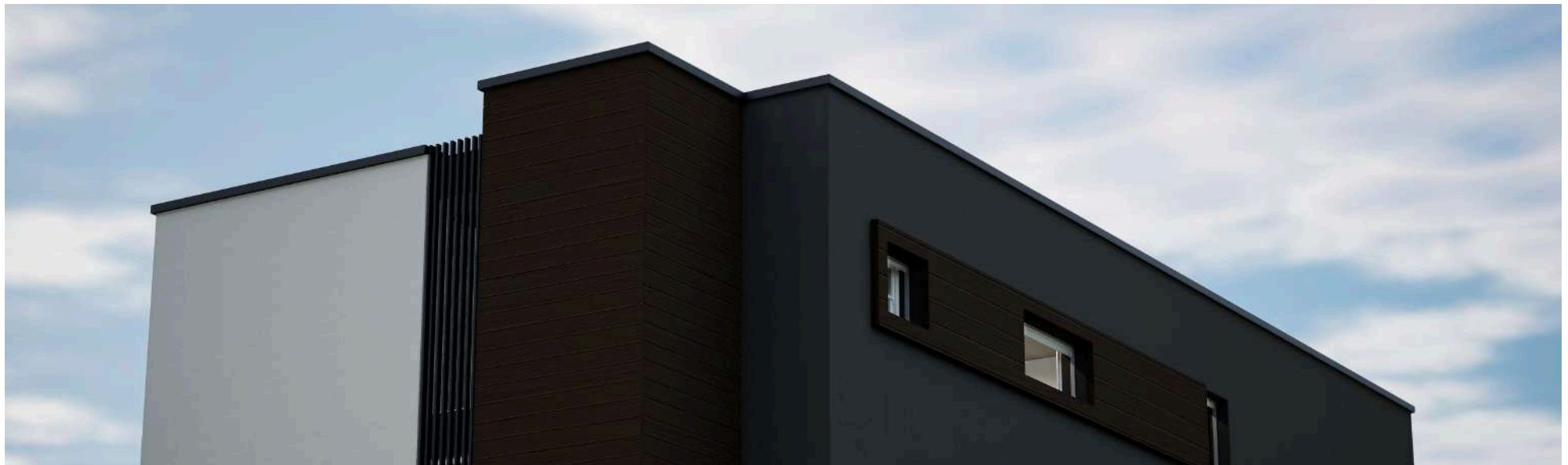


L'impianto delle abitazioni sarà così ripartito:

- Soggiorno-cucina: n 1 punto luce ogni 10 mq ca., n 10 prese, n 4 punti comando luce, presa telefonica e presa TV, sulla cucina verranno installate due prese Schuko;
- disimpegni: in media un punto luce (tutti i comandi di accensione saranno posti all'interno delle stanze);
- camere matrimoniali: n 1 punti luce, n 3 prese da 10/16 A e n 3 punti comando luce, presa telefonica e presa TV;
- camere singole: n 1 punto luce, n 3 prese da 10/16 A e n 2 punti comando luce, presa telefonica e presa TV;
- bagni: n 2 punti luce, n 1 prese universali, n 1 presa Schuko da 16 A per il termoarredo elettrico e n 2 prese universali per attacco lavatrice-asciugatrice;
- ripostiglio: n 1 punto luce, n 1 presa da 16 A e n 1 comando luce;
- terrazze: n 1 presa stagna, punti luce, presa universale comandata da 16 A per collegamento pompa di calore o cablaggio diretto;
- cablaggio e fornitura dei termostato ambiente;
- n 1 lampada di emergenza per unità;
- rilascio delle schede tecniche e dichiarazioni di conformità;
- realizzazione di aspirazioni forzate nei bagni ciechi, mediante l'installazione di un aspiratore elettrico della ditta Vortice o similare per l'aspirazione degli odori dotato di temporizzatore oppure cablaggio sistema zeroodori;
- realizzazione di impianto videocitofonico, mediante l'installazione dell'apparecchio in vicinanza dell'ingresso principale di ogni unità. Il videocitofono sarà della ditta Vimar serie Tab Free 4.3 con schermo a colori e comandi per l'apertura elettrica del cancello pedonale ed eventuale ingresso condominiale compreso il relativo pulsante di chiamata con telecamera posizionato all'esterno presso il cancello pedonale;

- realizzazione impianto telefonico, mediante la posa di tubo corrugato e relativi cavi per il posizionamento di frutti (tipo Plug) per uso telefono/fax. Soggiorno n 2 prese, camere n 1 presa.
- collegamento del contatore al quadro elettrico privato;
- realizzazione di sola predisposizione di impianto antifurto del tipo volumetrico, mediante la posa di un tubo corrugato per n 2/3 rivelatori interni per unità in relazione alle dimensioni dell'immobile, escluso la fornitura e posa dei cavi e degli apparecchi rilevatori;
- realizzazione di motorizzazione di tutti gli avvolgibili, mediante comando dedicato e collegamento dei motori, compresa la predisposizione per l'installazione di una centralina di comando generale.

Impianto d'allarme : sarà eseguita la sola predisposizione, impostando le tubazioni corrugate per il funzionamento futuro di antifurto, con numero 2 barriere esterne e perimetrale su ogni serramento esterno.





IMPIANTI IDRAULICI E SANITARI

Impianto idrotermosanitario

L'impianto di climatizzazione, riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria sarà alimentato da **pompa di calore** inverter aria/aria marca Samsung Climatehub-Ehs 9 KW , con bollitore da 260 litri, il tutto per offrire il massimo risparmio energetico e la massima affidabilità di servizio, infatti la gestione, fotovoltaico e pompa di calore permettono di sfruttare le energie rinnovabili finché ciò risulti conveniente.

Gli impianti terminali saranno del tipo a **pavimento radiante** per la stagione invernale.

L'impianto idrico sanitario eseguito con tubazioni in multistrato (con isolamento classe 1) complete di raccordi e pezzi speciali, guarnizioni, staffe, supporti, dime e accessori di completamento per un totale di n 2 bagni e n 1 cucina.

Impianto di scarico eseguito con tubazioni in polietilene silenziato, compreso raccordi e giunti di ripresa su ogni piano, per scarichi condensa climatizzatori, le lavatrici saranno collegate alle medesime condotte e dei bagni, prolungate fino al tetto per costruire colonna di ventilazione. Arredo bagno scaldasalviette in acciaio smaltato a tubi orizzontali, n 1 per bagno, di tipo elettrico.

Pavimento riscaldato poggiante su pannello bugnato dello spessore complessivo di mm 45, tubo multi strato diametro 17 mm, posizionato su tutti locali abitabili.

Termostato ambiente normale digitale per il controllo delle zone (GIORNO + NOTTE + BAGNI), per il riscaldamento, comprese testine elettriche di chiusura/apertura applicate sul collettore.

Sanitari in porcellana filo parete, marca Geberit, (n 2 vasi completi di sedile, n 2 bidet) o similari compreso cassetta ad incasso e piatti doccia ribassati in ardesia o similare, con miscelatore compreso di tubo cromato flessibile con doccia e soffione a parete rotondo. Rubinetterie cromate con gruppi di miscelazione marca **Mamoli** modello LOGOS. Misura del piatto doccia 100x80 - 70x90.

Fornitura e posa di box doccia marca **Divina**. Lato doccia con estensibilità – 2cm , chiusura battente o scorrevole salon o soffietto, profilo alluminio, lucido, maniglia dentro e fuori in metallo, cristallo trasparente di sicurezza da 6 o 8 mm, trattamento anticalcare dentro e fuori, cuscinetti di scorrimento in acciaio a doppio carrello, altezza su tutta la gamma cm 200, reversibile per il montaggio, ante sganciabile per la pulizia.

La scelta dei sanitari, delle rubinetterie e dello scaldasalvie e sarà a discrezione dell'acquirente.

Eventuali differenze di prezzo, dovute alla scelta di modelli o marche extra capitolato, dovranno essere contrattate con i nostri fornitori.

Per motivi di gestione, legati anche al piano operativo di sicurezza, la scelta dei fornitori avverrà a nostro insindacabile giudizio e non potrà essere modificata.



04

.Interni e finiture

Strutture interne, pavimenti e pitture



PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Massetti di sottofondo ai pavimenti interni composti da una stesura di massetto o alleggerito su tutti i piani atto a garantire la ricopertura dei tubi, successiva posa di massetto di allettamento in sabbia e cemento tradizionale senza acceleranti di presa comprese fibre d'armatura sopra alle bugne del pannello per pavimenti riscaldati. Posa di fascetta adesiva prestampata atta a costruire un idoneo punto di chiusura tra la muratura e il pavimento.

Pavimento per zona giorno e cucine eseguito in gres porcellanato spessore mm 9/10 di formato e dimensione proposte dal venditore (massimo cm 60x60), posato dritto con fuga da mm. 2, leganti di colore bianco o grigio, stucco per fughe con colorazioni standard (grigie), il tutto per le varietà di materiale proposto presso sala mostra predisposta con ambientazioni di vari colori. Non sono previsti rivestimenti delle cucine.

Pavimenti e rivestimenti per zona bagni: per il rivestimento dei bagni in ceramica di dimensioni e qualità a scelta come da proposte dal Committente, dimensioni massime cm 60x30, posate su tutto il perimetro ad una altezza max 110-120 cm. dal pavimento, nelle zona doccia il rivestimento sarà realizzato ad un'altezza max di 220-240 cm, compresi legante da interni di colore bianco o grigio, stucco per fughe di colore standard, il tutto per le varietà di materiale disponibile presso la sala mostra predisposta con design moderno ed attuale. Sono esclusi profili in acciaio, decori e mosaici o greche.

Pavimento per Poggioli terrazze del tipo "galleggiante" costituito da piastre in gres porcellanato spessore cm 2 e posato su piedini regolabili in pvc, la scelta del pavimento delle terrazze sarà a carico della D.L..



Battiscopa in ceramica per poggioli terrazze e portici eseguito con le medesime piastrelle del pavimento o in lamiera preverniciata, a discrezione della D.L.

Listone di legno prefinito in legno Rovere o similare prefinito naturale scelta rustica per camere da letto, verniciato opaco e leggermente spazzolato, posato in opera dritto a correre, in colla. Spessore del pavimento 10 mm, larghezza 150 mm, lunghezza da 700 a 1.200 mm. La parte acquirente rimane edotta che il legno può subire variazioni cromatiche o di vena trattandosi di materiale naturale, pertanto ciò non può essere in alcuna maniera motivo di contestazione. Il tutto per le varietà di materiale proposto al committente.

Battiscopa con impiallacciatura in legno laccato bianco applicato su tutti locali abitabili altezza mm 50/80 spessore mm 10, applicato con siliconatura posteriore e chiodatura superficiale.

Pavimento per garage sarà in gres porcellanato con scelta a discrezione della D.L., dimensioni massime cm 60x60.



PAVIMENTO E PARTICOLARI DELLE PARTI COMUNI

Scala condominiale e pianerottoli in gres porcellanato e dimensione proposta da Venditore, posato dritto accostato o in fuga con colorazioni standard (a scelta esclusiva della D.L.) compreso battiscopa su ogni gradino.

Androni condominiali interni in gres porcellanato del medesimo tipo di quello della scala. Compreso battiscopa su tutto lo sviluppo. Il tutto comunque a insindacabile scelta della D.L.



SERRAMENTI E PORTE



Per **porte interne a battente** saranno installate opere morte in legno, mentre per le porte scorrevoli saranno montati idonei controtelai a scomparsa. Fornitura e posa in opera di opere morte per portoncini blindati per ingresso, e installazione di monoblocchi termoisolanti per serramenti esterni.

I monoblocchi dei serramenti esterni saranno costituiti da spalle laterali osb3 spessore 18 mm, cassonetto superiore in eps 30x30 cm, già predisposto per il montaggio dei relativi serramenti, finestre e porte-finestra in PVC bianco massa, profilo Veka classe A classe S, a 5 camere, doppia guarnizione su anta e telaio, compreso di vetro bicamera di sicurezza (per porte finestre 33.1/12/4/12/33.1 ug= 1,0 e 33,1-12-4-14-4 ug=1,0 per finestre) canalina Mastertherm, maniglia Hoppe Toulon argento F1, e soglia bassa alluminio taglio termico sulle portefinestre. I serramenti esterni saranno ad una anta apri-ribalta fino alla larghezza di cm 100, saranno a due ante, una anta-ribalta e una a bandiera per dimensioni complessive del foro fino a cm 200; i serramenti antaribalta saranno muniti di microventilazione.

Fornitore "BM SOLUTION"



Avvolgibili in alluminio, posti in opera su alcuni fori. Verranno alloggiati in idoneo cassonetto termoisolante, motorizzati con comando a pulsante. Colore avvolgibile a scelta dalla D.L.

Serramenti interni bianchi (porte), della marca Agroprofil o Similare, porte lisce con casse rette; anta costituita da un telaio in listellare e coprifili in multistrato, serratura magnetica, cerniere a scomparsa, maniglia quadra e accessori cromo satinati con guarnizioni perimetrali di battuta bianche.

Fornitore: "BM SOLUTION"

Portoncino d'ingresso alle unità: blindato ad un'anta in classe 3 antieffrazione, costituito da battente scatolato con monolamiera sulle due facce con rinforzi ad omega, e interposto materiale di coibentazione per isolamento termoacustico.

Controtelaio in lamiera con n. 6 zanche a muro e telaio verniciato a fuoco.

Ferramenta di attacco con cerniere registrabili, serratura di sicurezza con n. 5 pistoncini di bloccaggio e n. 4 rostri laterali antistrappo lato cerniere. Con paraspiffero inferiore, limitatore di apertura, spioncino grandangolare e maniglia quadra argento. Rivestimento con pannello interno 6 mm bianco, pannello esterno 12 mm bianco con 3 incisioni orizzontali, serratura con chiave a doppia mandata e consegna di chiavi definitive sigillate.

INTONACI E TINTEGGIATURE INTERNE

Intonaci interni dei soffitti degli appartamenti con grezzo di malta e finitura al civile a grassello frattazzato. Le pareti in cartongesso sono stuccate lungo le giunzioni con stesa di apposita rete. Tutte le pareti ed i soffitti verranno tinteggiati mediante l'applicazione di due mani di pittura traspirante color bianco.



.Opere complementari

Opere nelle aree comuni



OPERE IN FERRO, RECINZIONI E INGRESSI

Recinzioni perimetrali all'area d'intervento: sul lato a confine con i terreni limitrofi e sul lato retrostante sarà composta dalla parte inferiore in muretto in cls dell'altezza di cm 40 fuori terra e sovrastante rete metallica plasticata dell'altezza di circa cm 100, mentre nel lato fronte strada saranno posizionati pannelli in lamiera zincata e verniciata di tipo semplice, altezza cm 100 di colore a scelta della D.L., con sottostante muretta in cls. Tale recinzione potrà essere sostituita, per alcuni tratti, da muratura cieca in c.a. prefabbricato per realizzazione di spalle per ingressi, contatori, cassette postali, isole ecologiche o altro.

Cancello pedonale e carraio scorrevole realizzati in pannelli in lamiera zincati e verniciati, della stessa tipologia di quella installata nei lati fronte strada.

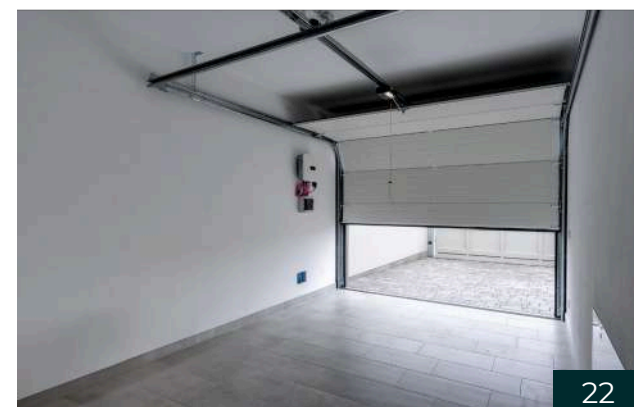
TINTEGGIATURE

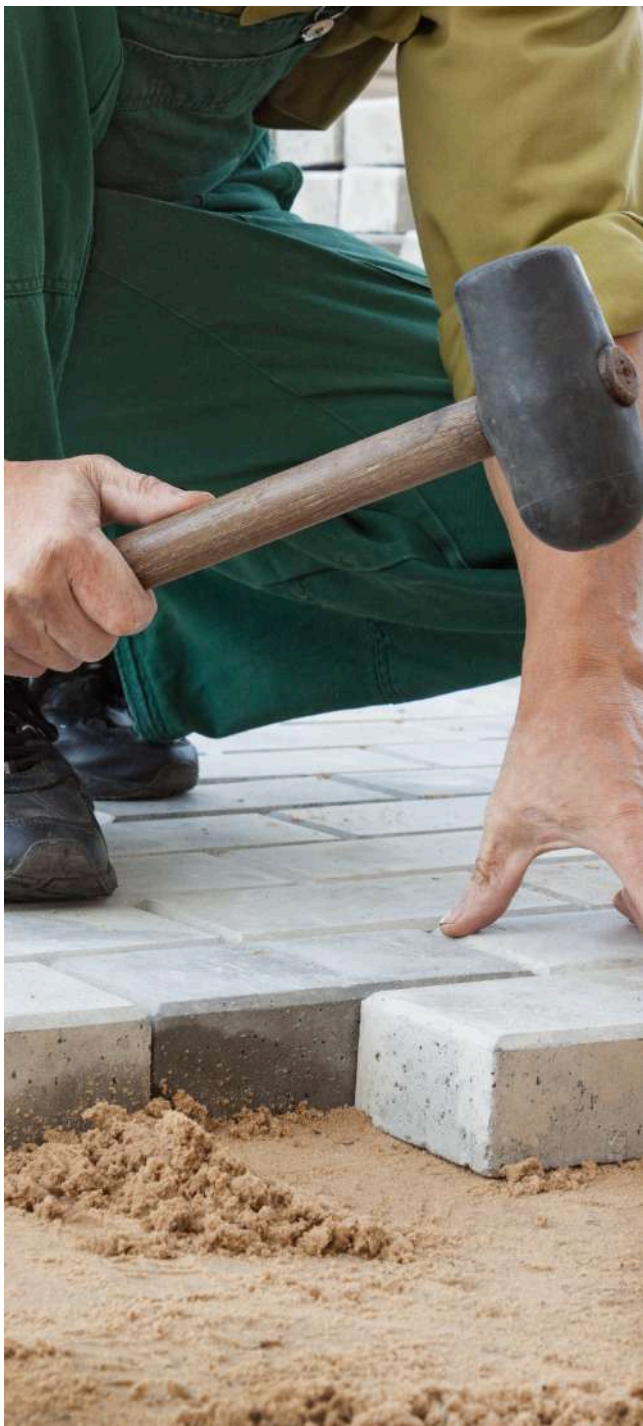
Le finiture di tutte le pareti esterne saranno realizzate mediante l'applicazione di rivestimento al quarzo a grana medio-fine (intonachino), di colorazione tenue.

Strato impermeabilizzante su zone esterne dei solai, terrazze e poggioli eseguito con membrane bituminose secondo le stratigrafie previste dalla DD.LL.

PORTONI GARAGE

Il basculante del garage sarà del tipo "sezionale", della ditta BM Solution, misure come da tavole di progetto, con pannello piano liscio, automazione a traino sommer 800 completo di n. 2 telecomandi per ogni unità.





AREE ESTERNE

Vialetto di ingresso pedonale e carrabile pavimentati con betonella prefabbricata in cemento, spessore cm 6, finitura al quarzo colorazioni classiche, e a scelta della D.L., posate su adeguato piano in ghiaio dello spessore medio di cm 4, previa realizzazione di soletta in cls spessore cm 12/15, sistemazione dei giardini con livellamento del terreno e predisposizione di un rubinetto all'interno di un pozzetto.

IMPIANTI ELETTRICI CONDOMINIALI

Impianto Ascensore: a 3 fermate come da caratteristiche e scheda tecnica validata da D.L. ad azionamento elettrico con quadro macchine integrato nelle porte di piano, porte in materiale simil inox anti macchia, come pure le finiture interne cabina, completo di collaudi. Il prezzo comprende la formazione dell'impianto elettrico d'illuminazione nel vano corsa dell'ascensore. Il tutto rispondente alle normative della direttiva 2014/33/UE e Nuovi EN81-1. Norme di compatibilità Elettromagnetica (UNI EN 12015-2005 e uni 12016:2005 ai sensi della direttiva 2014/30/UE) Legge 13/89 per il superamento delle barriere architettoniche.

Impianto elettrico per illuminazione aree comuni. L'impianto elettrico per le parte comuni quali androni condominiali eseguito con luci a scelta della D.L.. Impianto zona garage con punto presa su ogni garage con funzionamento secondo normative, impianto elettrico parti comuni esterne e terrazze private con tipologia a scelta della D.L.

In allegato: schema descrittivo dell'impianto elettrico.

Le porzioni condominiali, i vani comuni ed i vani scala saranno da elettrificare collegandoli all'utenza generale condominiale:

- Sul portico e sui vani scala saranno installati corpi illuminanti a led o puntiformi;
- Ogni box auto privato sarà fornito di n 1 interruttore, n 1 punto luce incluso corpo illuminante e n 1 presa da 10/16 A
- Predisposizione collegamento ascensore con relativi quadri elettrici;
- Impianto di messa a terra;
- Fornitura e posa di impianto video-citofonico con pulsantiera vicina al portoncino di ingresso;
- Predisposizione per transito connessione impianto fotovoltaico dai tetti;
- Realizzazione di impianto elettrico condominiale per gli spazi comuni interni conforme alla norma CEI 64-8 vigente, mediante l'installazione di apparecchi di illuminazione in numero e potenza adeguata alla normativa vigente, i frutti saranno della ditta Vimar serie Arkè o Linea, con placche in tecnopolimero bianche;
- Connessione ed installazione degli apparecchi di illuminazione o strip led in numero e potenza adeguata su vani scala, terrazzi privati e parti comuni interne ed esterne;
- Fornitura e posa di luci di emergenza sui vani scala e parti comuni con corpo in materiale plastico autoestinguente con grado di protezione IP40/IP55, completi di lampada a led con batteria tampone;
- Collegamento elettrico del portoncino condominiale;
- Collegamento dal contatore condominiale ai quadri elettrici e sottoquadri;
- Fornitura e posa di impianto di ricezione televisiva del tipo centralizzato, mediante l'installazione di antenna digitale terrestre con idoneo amplificatore;
- Fornitura e posa corrugata per connessione telefonica;
- Realizzazione di predisposizione per l'impianto fotovoltaico autonomo, mediante la posa di tubo corrugato e scatole di raccordo fino al tetto, con predisposizione per la futura posa degli inverter all'interno del vano tecnico;

Tale capitolato è stato redatto considerando il progetto preliminare, ma potrà subire delle variazioni a conseguenza dell'approvazione del progetto definitivo.

PRESCRIZIONI GENERALI E PARTICOLARI

La Società Costruttrice si riserva, ad esclusivo ed insindacabile giudizio della Direzione Lavori, di eseguire in corso lavori, tutte le eventuali varianti che riterrà opportune o necessarie per migliorare l'opera prevista o il tipo di materiali e finiture elencati nel presente, sia nell'ipotesi di necessità da mancate forniture o cessazione dell'attività di ditte produttrici, sia nell'ipotesi di migliore scelta offerta dal mercato o scelte proprie della Direzione Lavori. Di installare parti meccaniche (pompe di calore, ACS, pannelli fotovoltaici, quadri elettrici, ecc...) occorrenti all'immobile nelle posizioni che terrà più idonee. In ogni caso la Società Costruttrice si impegna e presta garanzia nel senso che la eventuale sostituzione dei materiali e finiture avverrà soltanto con materiali e finiture di valore e pregio pari o superiore rispetto a quelli descritti, il tutto a titolo gratuito, nessun indennizzo per alcun titolo competerà alla parte acquirente e/o suoi aventi causa. 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 di esecuzione.

L'impresa si riserva in corso d'opera o alla fine dei lavori, di approntare, discrezionalmente ed insindacabilmente qualsiasi modifica, variante e trasformazione alle parti generali e particolari del progetto compresi i sottotetti, le altezze di colmo, di gronda, le linee di pendenza delle falde di copertura, le coperture di lucernari o abbaini, finestre, terrazzi, aggiunta di pilastri, particolari di dettaglio; che non alterino, però la consistenza e la qualità delle unità promesse in vendita, senza alcuna possibilità di sindacato o di opposizione da parte degli acquirenti, e senza alcun diritto per loro di ottenere risarcimento, indennizzi o rimborsi.

Ogni simbolo di arredamento rappresentato nei disegni è puramente indicativo, e potrà essere confermato o adeguato in base a particolari esigenze del calcolatore statico o per altre occorrenze costruttive; lo stesso dicasi per particolari, grafie e posizionamento di finiture esterne ed interne riportati nelle planimetrie, elaborati grafici e rappresentazioni fotorealistiche di progetto che, pertanto, devono intendersi indicative.

I tipi di pavimento e rivestimento, eventualmente mostrati alla parte acquirente per la scelta saranno puramente illustrativi; legno e marmi sono materiali naturali soggetti a cambiamento morfologico e variazione cromatica nonché soggetti a movimenti fessurativi.

Non è data la possibilità all'acquirente di scorporare lavorazioni o forniture dall'intera opera; pavimenti, serramenti, finiture varie nonché impianti dovranno essere scelti tra quanto proposto o presso i fornitori, ciò al solo fine di poter godere a pieno della garanzia sull'intera unità acquisita che altrimenti non potrebbe sussistere.

Eventuali maggiorazioni dovranno pagarsi PRIMA DELL'ORDINE DI VARIANTE, , pena la non esecuzione delle stesse .

L'acquirente resta edotto che le altre unità, facendo parte del complesso residenziale possono essere consegnate in tempi diversi e quindi tacitamente promette alla ditta costruttrice, di eseguire i lavori di adattamento e di utilizzazione senza vantare diritti o compensi speciali se ciò dovesse avvenire con notevole differenza di tempo.

Per quanto riguarda le opere eventualmente già eseguite nel momento della firma del Preliminare di Compravendita l'Acquirente le dichiara accettate come viste e piaciute anche se difformi dal presente Capitolato.

N.B . LE IMMAGINI RIPORTATE NEL PRESENTE CAPITOLATO SONO DA CONSIDERARSI INDICATIVE E NON VINCOLANTI

OSSERVANZA DELLE LEGGI, NORME, DECRETI E REGOLAMENTI:

Al fine di garantire che l'immobile è eseguito seguendo scrupolosamente gli schemi tecnici, approva dall'Amm. Comunale o forniti dalla D.L., qui di seguito si elencano le disposizioni di legge che regolano le opere e gli impianti di ogni alloggio:

- Solai: D.M. 26/03/80 e vigenti N.T.C. – norme relative ai solai mis c.a. e blocchi fora in laterizio.
- Impianto di riscaldamento e produzione acqua calda DM 37/08 Legge 373 del 30/04/76 e successive integrazioni: norme per il contenimento del consumo energetico. D.M. 1/12/75: norme di sicurezza D.M. 28/06/77 n. 1052: normative per l'impianto di riscaldamento.
- Impianto igienico-sanitario DM 37/08 Saranno scrupolosamente eseguiti secondo gli schemi tecnici forniti dalla D.L. e comunque in osservanza delle norme dettate dall'uso comune. Comunque l'impresa esecutrice dà garanzia dell'idoneità tecnico-funzionale degli impianti eseguiti.
- Impianto elettrico DM 37/08 – CEI 64/08 L'impresa esecutrice osserverà le più recenti norme del Comitato Elettrotecnico Italiano (C.E.I.), le tabelle d'unificazione U.N.E.I. nonché la norma di prevenzione infortuni. L'impresa comunque osserverà le disposizioni delle aziende ENEL, SIP; Impianto fognario: sarà eseguito secondo le disposizioni imposte dall'Amm. Comunale e dalle norme della legge 319/73. Si precisa che gli isolamenti termici soddisfano i requisiti dei D. lgs 192/2005 e 311/2006.

06

.Contatti

NOVA DREAM S.r.l.

📍 Via Roma, 105 - Albignasego (PD)

✉ info@novadream.it

☎ (+39) 0496897710



www.novadream.it

NOVA DREAM®

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.

NVA[®]
DREAM

