



AURORA

RESIDENCE

CAPITOLATO DELLE OPERE

Campagna Lupia (VE) Via Marconi





COSTRUIRE IN CLASSE A4

Le nostre costruzioni vengono concepite con tecniche costruttive rivolte al risparmio energetico e al comfort interno.

E' crescente da parte dell'utente finale un'attenzione particolare a quanto viene costruito ed offerto sul mercato in termini edilizi; la maggior parte dei clienti vuole efficienza termica in estate e inverno, salubrità degli ambienti e qualità dell'abitare.

La risposta dell'edilizia a tali legittime richieste di mercato ha innescato uno sforzo progettuale e costruttivo mirato al totale soddisfacimento delle esigenze dei propri interlocutori.

INVOLUCRO EDILIZIO

FONDAZIONI
OPERE IN CEMENTO ARMATO
PARETI PERIMETRALI
SOLAIO
ISOLAMENTO MURATURE ESTERNE
IMPERMEABILIZZAZIONE ED ISOLAMENTO
LA COPERTURA
ISOLAMENTO ACUSTICO
SERRAMENTI ESTERNI

IMPIANTI TECNOLOGICI

SISTEMA TIPOLOGICO
IMPIANTO FOTOVOLTAICO
RISCALDAMENTO A PAVIMENTO
IMPIANTO IDRICO/SANITARIO
IMPIANTO DI SCARICO
IMPIANTO ELETTRICO

INTERNI E FINITURE

PARETI DIVISORIE
TINTEGGIATURA INTERNA
OPERE IN MARMO
PAVIMENTI E RIVESTIMENTI
BAGNI - SANITARI - RUBINETTERIA
PORTE INTERNE E PORTONCINI BLINDATI

OPERE COMPLEMENTARI

ILLUMINAZIONE ESTERNA
GARAGES E POSTI AUTO PRIVATI
PAVIMENTAZIONI ESTERNE
INGRESSI E RECINZIONI
VERDE PRIVATO
SPAZIO COMUNE

INVOLUCRO EDILIZIO

L'efficienza termica dell'involucro edilizio è la principale caratteristica di un edificio ad alte prestazioni energetiche.

Questo rappresenta la barriera che isola l'interno dell'abitazione dall'esterno: la sua qualità riveste pertanto grandissima importanza nell'insieme di accorgimenti che assicurano il "benessere termigrometrico" negli edifici, ovvero quelle condizioni ideali di temperatura ed umidità dell'aria che mantengono un ambiente interno sano e confortevole.

Serramenti e muri ben isolati, permettono di rallentare lo scambio di calore tra interno ed esterno e quindi di mantenere la casa più calda in inverno e più fresca in estate, riducendo gli sprechi di energia perché in assenza di dispersioni verso l'esterno, la temperatura interna raggiunta si mantiene più a lungo costante; limitando di conseguenza l'utilizzo degli impianti di riscaldamento e raffrescamento, con implicita riduzione dei consumi e dei costi di gestione dell'abitazione.

Oltre all'isolamento termico, l'involucro edilizio deve essere permeabile al vapore interno (permettere cioè che questo non ristagni nell'abitazione), deve garantire l'abbattimento dei rumori provenienti dall'esterno e dalle eventuali unità abitative adiacenti, rispondere a precisi requisiti antisismici ed essere resistente al fuoco, il tutto secondo le più attuali prescrizioni normative nazionali ed europee.



FONDAZIONI

Le fondazioni sono quelle parti della struttura dell'edificio che hanno il compito di assorbire i carichi delle strutture in elevazione e trasmetterla al terreno. Tra le fondazioni la tipologia che meglio si adatta al contesto geotecnico è la platea:

una piattaforma realizzata in cemento armato su cui poggia interamente l'edificio.

È fondamentale la cura con cui si getta in opera la struttura in conglomerato cementizio armato per garantire un'impermeabilizzazione ottimale rispetto al fondo sottostante.

La platea rappresenta la migliore protezione contro la tossicità del gas radon che è presente naturalmente nel sottosuolo.

OPERE IN CEMENTO ARMATO

Ancorata alla platea di fondazione s'innestano gli elementi verticali strutturali, "i pilastri, vano ascensore e scale" in cemento armato, opportunamente calcolati e dimensionati per poter agevolmente sopportare i pesi della struttura e tutte le possibili sollecitazioni dovute a eventi sismici o adattamenti sistematici del terreno. I pilastri vengono posizionati sia lungo il perimetro dell'edificio che nelle pareti interne, a loro volta questi sono connessi con strutture orizzontali, "le travi" sempre in cemento armato che lavorano congiuntamente ai pilastri in modo da formare l'ossatura portante dell'edificio stesso.



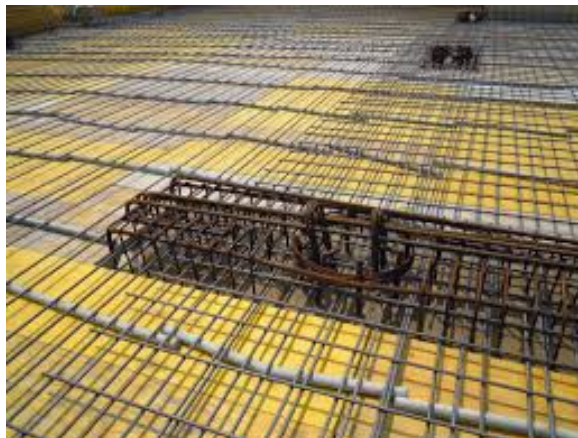
PARETI PERIMETRALI

Le murature di tamponamento dell'edificio sono realizzate principalmente da termo-laterizio. L'argilla, componente base del nostro pacchetto murario, è un elemento tradizionale in edilizia; sono da sempre note le sue qualità, oltre ad essere un materiale che limita drasticamente le emissioni nocive nell'ambiente in ogni fase della sua produzione, dall'estrazione alla lavorazione finale di cottura. Il laterizio ha un ottimo potere traspirante e di resa termica, infatti permette alla casa di poter "respirare" impedendo così la formazione di muffe e costituendo allo stesso tempo, un ottima barriera termica ed acustica.



SOLAI

Le strutture orizzontali, comunemente chiamate solai, vengono realizzate in calcestruzzo. Lo spessore del solaio e le travi, inserite al suo interno, sono opportunamente dimensionate dal progettista strutturale, in modo da soddisfare le nuove normative antisismiche.



Fascia piena



ISOLAMENTO DELLE MURATURE ESTERNE

Gli elementi strutturali degli edifici non sono termicamente isolati, pertanto, se esposti alle temperature invernali danno origine ai cosiddetti “ponti termici” che sono causa di notevoli dispersioni di calore e della riduzione della temperatura superficiale interna. L'immediata conseguenza sono sprechi energetici e fenomeni di condensa superficiale interna della parete, che dà origine a muffe più o meno estese, rendendo insalubre l'ambiente in cui si vive.

CAPPOTTO

Il metodo più efficace e semplice per garantire un alto grado di coibentazione termica ed acustica per una muratura in laterizio è il sistema di isolamento a cappotto.

Per questa tipologia di rivestimento vengono utilizzati pannelli isolanti di polistirolo espanso da 14 cm (successivamente finito con adeguato intonachino acrilico graffiato) in grado di produrre immediati risparmi sui costi di gestione di riscaldamento e condizionamento, riducendo inoltre drasticamente le emissioni inquinanti di anidride carbonica complessive dell'edificio.

Una progettazione accurata dei dettagli costruttivi, una posa in opera attenta e scrupolosa diventano fondamentali per il perfetto funzionamento del sistema.



IMPERMEABILIZZAZIONE E ISOLAMENTO

L'impermeabilizzazione degli edifici è un argomento importante da valutare con competenza ed attenzione. Le problematiche ad essa relative, possono dividersi in due macrocategorie:

- Umidità di risalita: interessa la fondazione a contatto con il terreno e gli elementi verticali direttamente collegati alla stessa, come pilastri e murature perimetrali;
- Infiltrazioni d'acqua d'origine atmosferica: interessa particolarmente gli elementi orizzontali esterni e/o in aggetto dell'edificio, come copertura, poggiori e terrazze.

UMIDITÀ DI RISALITA

In funzione del tipo di struttura, esistono adeguate contromisure a questo fenomeno causa di muffe, distacchi e infiltrazioni.

Gli elementi interessati quali platea di fondazione, pilastri, vano scala e vano ascensore, sono realizzati in calcestruzzo con densità elevata e con particolari caratteristiche igroscopiche.

La muratura esterna è posata su un cordolo di calcestruzzo armato, con interposto un foglio di guaina isolante detta "tagliamuro" che ha il compito di bloccare l'umidità residua; i divisori interni del piano terra, sono protetti dall'umidità di risalita interponendo due fogli di guaina isolante con caratteristiche analoghe.

Isolamento controterra dei locali abitabili mediante posa di pannello in poliuretano espanso spessore cm.5 negli immobili al piano terra e nei garages oltre ad un pannello di ISOLMAT tra il massetto alleggerito e il massetto in sabbia e cemento dove a sua volta verrà incollata la pavimentazione. (Gli spessori potranno essere modificati in base alla legge 10).

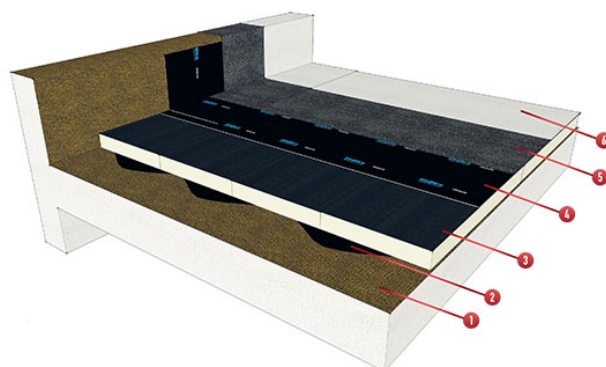
INFILTRAZIONI D'ACQUA DI ORIGINE ATMOSFERICA

Al fine di garantire una buona impermeabilizzazione, è necessario utilizzare materiali adeguati disponendoli correttamente nelle stratigrafie dei pacchetti costruttivi, si utilizzano elementi come barriera al vapore, pannelli per isolamento termico, guaine bituminose, massetti in sabbia e cemento, sottofondi per incollaggio della pavimentazione da esterno, guaine bicomponenti etc.

LA COPERTURA

La copertura sarà realizzata con un solaio piano in laterocemento con soletta piena ed impermeabilizzazione mediante posa a caldo di guaina in PVC. Sotto la guaina viene applicato un pannello isolante dello spessore da 25 o in base alle pendenze e alle indicazioni della DL.

Fornitura e posa di dispositivi permanenti anticaduta (linea vita) al fine di garantire le future manutenzioni in copertura in tutta sicurezza.



ISOLAMENTO ACUSTICO

RUMORE DA CALPESTIO

Le vibrazioni da calpestio, prodotte dal camminare all'interno degli edifici, si propagano attraverso le strutture orizzontali, amplificandosi lungo le pareti verticali ad esse direttamente collegate, a causa della rigidità degli elementi edilizi.

Per limitare questo fastidioso fenomeno è necessario intervenire su entrambe le strutture, giustapponendo dei materassini fonoassorbenti (isolanti acustici) all'interno dei solai e delle murature, che ammortizzano gli urti e ne riducono la diffusione negli ambienti. L'isolamento acustico dei rumori da calpestio verrà effettuato mediante la posa di lamina fonoresiliente accoppiata ad un tessuto non tessuto di poliestere. La desolidarizzazione del massetto alleggerito dai muri sarà realizzata mediante posa di fascia autoadesiva in polietilene espanso tipo Fonocell o similare. Sopra al pannello fonoassorbente verrà posato il riscaldamento a pavimento, il massetto in sabbia e l'incollaggio della pavimentazione.

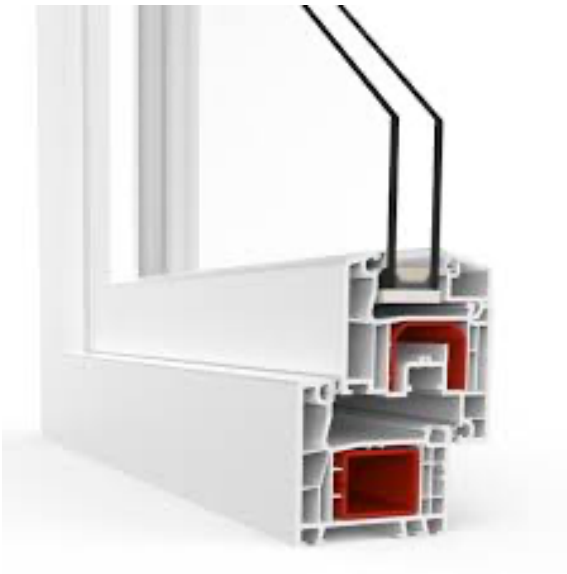


SERRAMENTI ESTERNI

Le finestre e le portefinestre saranno in PVC sistema IDEAL 4000, sistema con profondità di costruzioni telaio 76 mm e anta 78 mm, con tre guarnizioni di battuta, una sul telaio e due sull'anta. Finitura bianco liscio.

Vetri dello spessore di mm. 28 con gas Argon. Tutti i fori sono dotati di apertura anta e ribalta.

Le porte finestre dotate di soglia inferiore in alluminio e di scrocco ferma anta con maniglietta esterna.



Gli alzanti scorrevoli saranno in PVC sistema HS85, aventi spessore anta apribile 85mm, finitura bianco liscio. Soglia ribassata in resina. Maniglione interno e conchiglia esterna. Vetri dello spessore di mm. 28 con gas Argon.

IMPIANTI TECNOLOGICI

Gli impianti tecnologici dell'edificio sono progettati e realizzati nel rispetto delle normative vigenti, con l'obiettivo di garantire comfort abitativo, sicurezza, efficienza energetica e affidabilità nel tempo. Le soluzioni impiantistiche adottate prevedono l'impiego di materiali certificati e tecnologie moderne, idonee a soddisfare le esigenze funzionali dell'immobile e degli utilizzatori finali.

Gli impianti comprendono, a titolo esemplificativo e non esaustivo, gli impianti elettrici, idrico-sanitari, di riscaldamento e climatizzazione, di ventilazione, nonché eventuali impianti speciali. La loro realizzazione sarà eseguita da personale qualificato e abilitato, secondo le prescrizioni progettuali, le regole dell'arte e le disposizioni di legge, garantendo la corretta integrazione tra le diverse componenti impiantistiche e strutturali.

Al termine dei lavori saranno rilasciate le dichiarazioni di conformità previste dalla normativa, a garanzia della corretta esecuzione e del funzionamento degli impianti.



SISTEMA TIPOLOGICO

POMPA DI CALORE

Impianto Idro-Termo-Sanitario autonomo in pompa di calore, completamente elettrico marca Daikin. Si fa presente che sigle, modelli e capacità delle varie macchine possono essere soggette a modifiche ed aggiornamento, in quanto essendo il settore in continua evoluzione è possibile ci siano delle variazioni anche sostanziali in corso d'opera.



VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA

Ogni unità immobiliare sarà predisposta all'installazione di impianto di ventilazione meccanica controllata. Possibilità (con sovrapprezzo da quantificare) di installare un sistema di VMC integrata nel monoblocco.

CONDIZIONAMENTO

Ogni unità immobiliare sarà dotata di impianto di condizionamento completo, costituito da due split interni.

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Impianto fotovoltaico autonomo per ogni singolo appartamento da Kw 3,0. L'impianto sarà completo e pronto per la messa in funzione che avverrà dopo l'ottenimento del numero POD fornito da enel in momento post richiesta allaccio finale utente. La richiesta di connessione in rete e la pratica gestore sono a totale carico dell'acquirente finale.



RISCALDAMENTO A PAVIMENTO

Adottare un sistema di riscaldamento con pannelli radianti a pavimento, è un investimento che offre numerosi vantaggi: benessere termico, distribuzione uniforme delle temperature, il sistema raggiunge rapidamente il punto di massima efficienza, con un dispendio minimo di energia. Grazie alla superficie di riscaldamento particolarmente estesa infatti, il riscaldamento a pavimento ha una temperatura di esercizio più bassa. È evidente, inoltre, come il sistema di riscaldamento a pavimento influenzi sensibilmente anche la disposizione di spazi, finestre e pareti interne; tutti i muri infatti risultano liberi dagli ingombranti termosifoni cosicché gli ambienti sono più ariosi e facili da arredare. L'impianto di riscaldamento sarà composto da: pannello di isolamento bugnato H30, tubazioni e raccordi marca AQUATECHNIK SAFETY completo di collettori di distribuzione come da progetto.



IMPIANTO IDRICO/SANITARIO

L'impianto idrico eroga l'acqua alle varie utenze interne all'edificio mediante idonee tubazioni in multistrato, debitamente raccordate ed isolate termicamente. La fornitura di acqua calda e fredda è prevista nella zona cucina per lavello e lavastoviglie, nel bagno principale ed in quello secondario per i sanitari e la lavatrice. Verrà realizzato un impianto con tubo multistrato certificato rivestito con isolamento polimerico nei diametri marca AQUATECHNIK SAFETY. L'impianto idrico sarà dotato di un contatore ogni singolo appartamento.

IMPIANTO DI SCARICO

Sono previsti la realizzazione di tre impianti di scarico tra loro indipendenti per i differenti flussi che accolgono:

La rete di smaltimento acque nere e grigie, costituita da una serie di collegamenti orizzontali e verticali, consente lo scarico delle utenze interne come sanitari, lavello cucina, lavastoviglie e lavatrice;

La rete di smaltimento acque bianche, con le sue tubazioni indipendenti, smaltisce le acque meteoriche raccolte da terrazze, poggioni e tetto; La rete di evacuazione vapori riguarda lo smaltimento dei vapori generati dall'utilizzo della cucina e del bagno di servizio se non finestrato



IMPIANTO ELETTRICO ED ELETTRONICO

IMPIANTO ELETTRICO

Gli impianti elettrici degli edifici saranno di categoria 2, realizzati in conformità alle Norme CEI vigenti.

L'impianto sarà eseguito con: - Tubazioni sottotraccia in materiale flessibile autoestinguente; -

Conduttori di adeguata sezione, conformi alle normative; - Scatole da incasso complete; -

Interruttori e prese installati a parete.

La dotazione di interruttori e prese sarà adeguata a una tipologia costruttiva di livello signorile. Le

apparecchiature saranno della serie BTicino Arke o equivalente per qualità e design.



ILLUMINAZIONE ESTERNA

Le terrazze esterne saranno illuminate mediante faretti LED incassati a soffitto, comandati da interruttori posizionati all'interno degli alloggi.

QUADRI E PROTEZIONI

Gli impianti luce e forza motrice (FM) saranno separati e ciascuno farà capo a singoli interruttori magnetotermici.

L'intero impianto elettrico sarà: - Collegato al sistema di messa a terra; - Dotato di quadro elettrico generale; - Provvisto di interruttori differenziali (salvavita) e magnetotermici di protezione.

Tutti i materiali impiegati saranno omologati, con marchio di qualità, e scelti tra i migliori disponibili sul mercato.

IMPIANTO VIDEOCITOFONO

L'impianto videocitofonico sarà costituito da: - Postazione esterna comune all'ingresso con telecamera,

tipo BTicino Sfera Modulare o similare; - Monitor interno per ciascuna unità immobiliare, tipo BTicino

Classe 100, con telecamera a colori.



IMPIANTO DI MESSA A TERRA

Il fabbricato sarà dotato di impianto di messa a terra conforme alle normative vigenti e risulterà autoprotetto contro le scariche atmosferiche, senza necessità di ulteriori dispositivi.

CONTATORI ELETTRICI

I contatori dell'energia elettrica (ENEL) saranno alloggiati in un locale tecnico dedicato, realizzato secondo le prescrizioni dell'ente erogatore.

IMPIANTO ANTENNA TV E SATELLITARE

L'edificio sarà dotato di impianto centralizzato di antenna terrestre e satellitare, predisposto per la ricezione dei programmi nazionali, regionali e locali.

Saranno installate prese TV nelle seguenti stanze: - Soggiorno; - Cucina; - Camere da letto.

PREDISPOSIZIONE IMPIANTO DI ALLARME

Tutti gli appartamenti saranno dotati di predisposizione per impianto di allarme perimetrale e volumetrico, comprensiva di: - Posa di tubazioni sottotraccia; - Installazione dei sensori sui serramenti.

MOTORIZZAZIONE AVVOLGIBILI

Motorizzazione di tutti gli avvolgibili mediante comando "a uomo presente" (l'avvolgibile si muove solo se si tiene costantemente il pulsante premuto).



Ogni garage sarà dotato di un punto luce ed una presa collegata all'alloggio di pertinenza.

Il tutto sarà eseguito in perfetta ottemperanza alle disposizioni ai sensi DM 37/08 e Testo unico sul risparmio energetico con rilascio finale dei certificati di conformità per tutti gli usi consentiti.

FINITURE

Le finiture sono molto importanti in quanto sono la prima cosa percepita all'occhio umano. Sono infatti le finiture a dare la prima impressione quando si visita un ambiente, a denotare la generale qualità e cura con cui è stato realizzato, il biglietto da visita dell'intero intervento.

Anche in questa fase, i materiali utilizzati sono di elevato standard ed idonei a rappresentare al meglio l'eleganza ed il prestigio dell'immobile. Tra i migliori fornitori, vengono individuati i materiali più durevoli e di tendenza ed installati con attenzione da personale qualificato. Sanitari, piastrelle, pavimenti, soglie e davanzali sono di prima qualità; le porte interne ed i portoncini blindati sono caratterizzati da un design essenziale per valorizzare quei dettagli di stile ed eleganza che li contraddistinguono e che danno a comprendere che la vostra è una casa unica.



PARETI DIVISORIE

Le pareti divisorie sono realizzate in laterizio con spessore “grezzo” di cm 8 (tramezza), intonacate su ambo i lati, tra locali della stessa unità;



PARETE DI COMPARTIMENTAZIONE

Le muratura di compartimentazione delle unità immobiliari sarà composta da: un paramento murario dello spessore di cm 12 in tramezza porizzata ad incastro, la posa di un pannello fonoassorbente e ulteriore tramezza di cm 12 porizzata ad incastro, fibra di legno e intonaco finale.

TINTEGGIATURA INTERNA

Sulle pareti interne sarà eseguito un doppio strato di intonaco: il primo premiscelato a cui seguirà uno strato di malta fina; successivamente le pareti e i soffitti saranno tinteggiati con due o tre mani di pittura a tempera traspirante bianca.

OPERE IN MARMO

DAVANZALI

In Marmo Botticino classico o Trani chiaro dello spessore di cm 3, larghezza cm 50, compreso lucidatura superficiale.

SOGLIE

Della medesima qualità dei davanzali ma con spessore cm 6 posti in opera su tutti i fori finestra.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Per la zona giorno e zona notte, la pavimentazione è realizzata in grès porcellanato (anche effetto legno), materiale esteticamente gradevole e soprattutto molto resistente.

Alternativa da capitolato è il pavimento in legno.

Campioni visibili presso la sede del rivenditore.

Il rivestimento dei bagni è in grès porcellanato, facili da pulire, abbinate in diverse combinazioni cromatiche. Formato disponibile 30x60 posato su zona doccia ad un'altezza di 2 m, sulla rimanenza delle pareti ad altezza massima 120 cm.

Battiscopa con impiallacciatura in legno laccato bianco applicato su tutti i locali abitabili ad esclusione dei bagni, applicato con siliconato posteriore e chiodatura superficiale. Misurazione sviluppo applicato.

Pavimento per garage eseguito in ceramica 33x33 secondo campionature disponibili al momento dell'acquisto.

La posa di pavimenti e rivestimenti è studiata per ogni unità in modo da conferirle personalità ed originalità; Il colore e le serie saranno a scelta fra diversi campioni di equal valore commerciale proposti e visionabili presso alla sala mostra indicata dall'impresa.



BAGNI - SANITARI - RUBINETTERIA

I servizi igienici verranno realizzati con sanitari a pavimento marca IDEAL STANDARD, piatto doccia in acrilico

Dimensioni 80x80 o 80x100, di colore bianco. Possibilità con sovrapprezzo di scegliere altra colorazione tra le disponibili. Rubinetterie PAFFONI modello ELLE o similari con asta doccia marca GROHE modello TEMPESTA TRIO visibili presso il rivenditore. Non sono compresi in capitolato i lavandini e il box doccia.



Modello ELLE



Ideal Standard - Piatto doccia



Grohe - Tempesta Trio

PORTE INTERNE E PORTONCINO BLINDATO

Fornitura e posa di serramenti interni, **porte** lisce con casse rette; anta costituita da un telaio perimetrale in legno duro sez. 35x38 mm, tamburato con pannelli MDF da 3,2 mm; spessore totale del pannello 40 mm circa. Stipite in MDF o listellare a due strati spessore 40 mm, bordato sulle tre facce.

Coprifili in multistrato montati a vista nello stipite. Anta, stipite e coprifili impiallacciati con tranciati di legno di ottima scelta con superficie rivestita da Laminato bianco. Coprifili sezione 60 x 10 mm fissati con chiodini e giuntati a 90°, cerniere tipo anuba tropicalizzate diam. 14 mm Guarnizione perimetrale compresa.

Fornitura e posa di Portoncini d'ingresso alle unità blindati ad un'anta, costituiti da battente scatolato con mono lamiera sulle due facce spess. 15/10 con rinforzi ad omega, e interposto materiale di coibentazione per isolamento termoacustico. Controtelaio in lamiera spess. 25/10 con n. 6 zanche a muro e telaio verniciato a fuoco. Ferramenta di attacco con cerniere registrabili, serratura di sicurezza a doppia mappa con n. 4 pistoncini di bloccaggio e n. 4 rostri laterali antistrappo lato cerniere.

Con para spiffero inferiore, limitatore di apertura, spioncino grandangolare e maniglia in ottone come le porte interne; pomolo centrale esterno in ottone lucido. Rivestimento interno con pannello a specchiatura liscia ed esterno con pannello, colorazioni diverse nei due lati.

Fornitura e posa di **porta di ingresso condominiale** con telaio in alluminio a taglio termico e vetratura nella parte centrale, incontro elettrico per apertura dall'interno delle unità tipologia e colorazione ad esclusiva scelta DD.LL.

Fornitura e posa di portoni basculanti a disegno semplice, non coibentati dotati di predisposizione per l'automazione.



OPERE COMPLEMENTARI

Molto importanti sono questo tipo di opere, esse sono prevalentemente relative agli spazi condominiali e alle sistemazioni esterne ed hanno il ruolo di identificare la qualità dell'intervento edilizio non solo per i visitatori che ne possono apprezzare i dettagli, ma anche per chi guarda l'edificio semplicemente passandovi accanto in auto o a piedi. Per completare esteticamente e funzionalmente un intervento edilizio è necessaria pertanto, l'esecuzione progettata e curata di opere complementari come i percorsi pedonali, l'alloggiamento dei contatori, l'illuminazione delle terrazze e delle parti comuni, gli spazi verdi privati e condominiali. Tutti questi dettagli servono per aumentare la fruibilità a 360 gradi dell'edificio e portare all'esterno delle mura la tranquillità e la riservatezza. Risulta evidente come sia fondamentale trattare anch'essi con tutta l'attenzione e la cura riservata agli interni dell'edificio e delle unità abitative



ILLUMINAZIONE ESTERNA

Sarà eseguita secondo il progetto e le indicazioni della D.L. e prevede l'esecuzione di punti luce per la messa in opera dei corpi illuminanti. Nella scelta dei punti luce si pone particolare attenzione alla percezione visiva e alla loro trasmissione della luce al fine di completare e rispettare lo studio architettonico della costruzione.

GARAGES E POSTI AUTO PRIVATI

In relazione alla tipologia di edificio, vengono realizzati garages coperti al piano terra, dotati di porta basculante, predisposta per poter essere motorizzata; ad integrazione dei garage, l'area esterna viene dotata di una serie di posti auto che completano la capacità ricettiva dell'intero edificio.

PAVIMENTAZIONI ESTERNE

Pavimento per Poggioli in gres Porcellanato dimensioni 15x15 o 15x40, posato dritto con fuga dello spessore di mm 3 o in alternativa pavimento flottante.

INGRESSI E RECINZIONI

A seconda del tipo di intervento viene scelto il materiale e il colore per un corretto inserimento nel contesto e viene coordinato lo stile di recinzioni, cancelli pedonali e carrai privati o comuni che siano. Le recinzioni perimetrali saranno composte da un batolo in cemento di H 150.

Tutti gli ingressi sono automatizzati, quelli carrai (mediante telecomando) possono essere aperti a distanza permettendo quindi l'accesso senza scendere dal proprio mezzo di trasporto.

VERDE PRIVATO

Gli spazi destinati a verde privato saranno opportunamente livellati e fresati.



SPAZIO COMUNE

VANO SCALA

La pavimentazione dei corridoi dei pianerottoli ed il rivestimento delle scale saranno in gres. I gradini saranno lavorati a spigolo vivo e bordati con battiscopa in piastrella con altezza 10cm.

ASCENSORE

Il piano terra è collegato ai piani soprastanti grazie ad un ascensore elettrico a basso consumo e tecnologicamente all'avanguardia che utilizza materiali di qualità e garantisce risparmio energetico, sicurezza, silenziosità e comfort di marcia. L'ascensore sarà fornito e installato dalla Ditta Boccato.

PORTONE D'INGRESSO

Il portone d'ingresso condominiale è dotato di vetro camera antinfortunistico a tutta altezza e serratura elettrica, provvisto di maniglia interna mobile e maniglione esterno fisso e completo di tutti i meccanismi necessari a garantire il corretto funzionamento.

VARIE

- Fornitura e posa di cassette postali in alluminio elettro colorato ante apribili con serratura.
- Applicazione di tinteggiatura esterna su cornici e opere in c.a. in lavabile al quarzo per esterni.
- Fornitura e posa di porta alettata o chiusa per vani tecnici in alluminio o ferro verniciato.
- Fornitura e posa di scossaline e converse in lamiera preverniciata.
- Allacciamenti a carico totale dell'acquirente

PRESCRIZIONI

L'Impresa 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.

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. Si precisa inoltre che le immagini del capitolato hanno puro scopo illustrativo, sebbene rappresentino in alcune fotografie i modelli / finiture presenti in capitolato.

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 e grafie di finiture esterne riportati nelle planimetrie di progetto che, pertanto, devono intendersi indicative.

L'acquirente si dichiara edotto che la forte riduzione o aumento di umidità relativa durante i periodi dell'anno può provocare fessurazioni nei pavimenti in legno, nei serramenti, nelle pareti sottili e nei soffitti. A questo proposito l'impresa non è tenuta a provvedere alle riparazioni, non ritenendole necessarie, dato il ripetersi del fenomeno con l'alternarsi delle stagioni.

I tipi di pavimento e rivestimento, porte e finestre, tutti i campioni in genere, si troveranno presso la sala mostra dell'impresa costruttrice o dai fornitori che verranno indicati in sede di preliminare. Legno e marmi sono materiali naturali soggetti a cambiamento morfologico e variazione cromatica nonché soggetti a movimenti fessurativi; pertanto, lievi variazioni di colore non potranno essere motivo di contestazione.

Non è data la possibilità all'acquirente di scorporare lavorazioni o forniture dall'intera opera, né tantomeno provvedere a fornire in proprio ogni qualsivoglia materiale; pavimenti, serramenti, finiture varie nonché impianti dovranno essere scelti tra quanto proposto nelle sale mostra o presso i fornitori abituali dell'impresa, 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, facenti parte del complesso residenziale possono essere consegnate in tempi diversi e quindi tacitamente promette alla ditta costruttrice, di permettere i lavori di adattamento e di utilizzazione senza vantare diritti o compensi speciali se ciò dovesse avvenire con notevole differenza di tempo, inoltre si dichiara edotto che la propria unità potrà essere rogabile anche in mancanza di alcuni lavori di finitura che potrebbero essere traslati nel tempo.