



CAPITOLATO

**DESCRIZIONE DELLE OPERE, FINITURE E DOTAZIONI DEGLI
APPARTAMENTI SITI IN COMUNE DI PADOVA
RESIDENCE “parco del brenta”**

- 1) FONDAZIONI**
- 2) MURATURE E TRAMEZZE**
- 3) SOLAI E TETTO**
- 4) FOGNATURE E CANNE FUMARIE**
- 5) ISOLAMENTI E IMPERMEABILIZZAZIONI**
- 6) INTONACI**
- 7) PAVIMENTI E RIVESTIMENTI**
- 8) LATTONERIE E RINGHIERE**
- 9) IMPIANTO TERMO-SANITARIO**
- 10) IMPIANTO ELETTRICO**
- 11) SERRAMENTI**
- 12) TINTEGGIATURE**
- 13) RECINZIONI**

N°	Rev.	Descrizione	Data
1	02	Per vendite inseriti optional	14/7/08

1) FONDAZIONI

Saranno del tipo continuo e/o platea comunque eseguite in base alla perizia geologica del luogo con successivi calcoli del progettista.

2) MURATURE E TRAMEZZE

Le perimetrali del piano interrato saranno eseguite in cls di adeguato spessore e armatura, mentre quelle dei piani fuori terra saranno del tipo in laterizio forato spessore al grezzo cm 30, i muri interni come i precedenti ma spessore al grezzo cm 30 e/o in doppia parete di mattoni forati sp. cm. 12 al grezzo con intercapedine da cm. 3, i tramezzi per la separazione tra i vani delle unità in mattoni forati spessore al grezzo cm 8. Saranno comunque garantite le norme in vigore per le trasmissioni dei rumori con opportuni isolamenti acustici.

3) SOLAI E TETTO

I solai del piano interrato come da prescrizioni saranno del tipo a lastra tralicciata calcolati per adeguati sovraccarichi, i rimanenti solai del tipo latero-cemento. Il solaio di copertura, piano sarà opportunamente coibentato e isolato e avrà pavimentazione galleggiante in quadrotti in ghiaino lavato da cm 60x60 o sarà a "giardino"- con strato di terreno vegetale - a scelta della committenza.

Saranno comunque garantite le norme in vigore per le trasmissioni dei rumori con opportuni isolamenti acustici

4) FOGNATURE E CANNE FUMARIE

Gli scarichi fognari saranno eseguiti con tubi di plastica PVC pesante per le condotte interrate, mentre le colonne verticali del tipo Polietilene e/o Geberit dei diametri adeguati, per le unità abitative sono previste n. 1 cappa di aspirazione fumi/odori del diametro di cm 10, per tutte le unità vi sarà una canna in acciaio inox rivestita del diametro adeguato per la C.T.

5) ISOLAMENTI E IMPERMEABILIZZAZIONI

L'isolamento termo-acustico fra i vari piani sarà ottenuto mediante uno strato di cemento cellulare con aggiunta tra i piani fuori terra di apposita membrana fonoassorbente tipo Isolgomma o similari, nei muri divisorii tra le unità ove possibile vi sarà posto del materiale fonoassorbente del tipo Eraclit o Sughero sp. cm. 3, nel locale sottotetto l'isolamento termico sarà ottenuto tramite un materassino in lana di vetro sp. cm. 10, oppure in alternativa al materassino tramite apposito pannello sottotegola.

Isolamento esterno a cappotto di spessore adeguato (8-10 cm.) tipo Rofix o similari.

Le impermeabilizzazioni saranno: per le murature perimetrali interrate vernice bituminosa e/o cementi osmotici o similari, per le terrazze uno strato costituito da doppia guaina in poliestere con opportuni sormonti e sovrastante getto di protezione, la copertura inclinata del tetto sarà protetta da uno strato di guaina ardesiata e/o da ondolina sottocoppo bituminosa.

6) INTONACI

Gli intonaci esterni del tipo civile a grezzo e fino di malta comune e/o premiscelata tirata a fino,(ove non applicato il cappotto) gli interni del tipo premiscelato a base di calce con

finitura superficiale a malta fina tirata a panno, non saranno intonacati i solai a lastra e le murature in cls del piano interrato.

7) PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Zona giorno:

Pavimentazione eseguita in piastrelle di gres o monocottura di grande formato 30x40 cm., con battiscopa in impiallacciato altezza cm 8, eventualmente corridoio e cucina con piastrella in gres porcellanato di primaria ditta - di 1° scelta del formato da cm 30x30 o 30x60 con finitura superficiale tipo ardesia o pietra grigia, posate a scelta della D.L. accostato su malta A scelta per un prezzo di fornitura max di € 30.00/mq ; rivestimento cucina con piastrelle monocottura ma del formato da cm 10x10 a 25x25 posate a correre per un totale max. di mq. 5.a scelta.

Zona notte:

camere con pavimentazione eseguita in listoncini di rovere tre strati controbilanciato con 4mm di nobile, larghezza cm 7 e lunghezza fino a cm 70, con battiscopa in impiallacciato altezza cm 8

Bagni e servizi:

pavimenti eseguiti con piastrelle come sopra ma del formato da cm 30x30 o cm 30x60 posate a correre su malta oppure in alternativa stesso pavimento zona giorno, rivestimento come il pavimento con formati, finiture superficiali e colori della serie dei pavimenti su tutte le pareti per un'altezza max. di cm 220. Pavimenti e rivestimenti saranno di primaria ditta.

Poggioli:

Pavimento eseguito in pietra Bianco tipo Trani o gres.

Scala interna:

Scala interna eseguita in essenza in rovere moro o in marmo Bianco Trani o altro similare.

Piano interrato-rimesse pavimento eseguito in calcestruzzo con finitura superficiale lisciata e tirata al quarzo con adeguate pendenze e giunti.

Soglie di portefinestre e davanzali in lastre intere di marmo tipo Bianco Trani o similari a scelta tra l'impresa e la DDLL con finitura liscia o rullata, di profilo e spessore a scelta tra l'impresa e la DDLL.

Vano scale in marmo del tipo e formato a scelta tra l'impresa e la DDLL, marciapiedi esterni e sporti in marmettoni in ghiaino lavato o macinato oppure in piastrelle in clinker formato e colore a scelta tra l'impresa e la DDLL, rampa scivolo in cls con adeguate riseghe antiscivolo e/o in masselli autobloccanti (bettonella) in cls.

8) LATTONERIE E RINGHIERE

Canali di gronda a sagoma tonda sviluppo cm 33 o cm 40, converse e scossaline di sviluppo adeguato, tubi pluviali esterni del diametro di cm 8 o cm 10 il tutto in lamiera preverniciata spessore 6/10 mm.

Parapetti scale conformi a norme USL eseguiti in ferro verniciato, parapetti dei poggioli conformi a norme USL eseguiti in ferro zincato a caldo, le ringhiere della recinzione in ferro zincato, tutto su disegno a scelta tra l'impresa e la DDLL.

9) IMPIANTO TERMO-SANITARIO

La rete di distribuzione acqua calda e fredda sarà eseguita con tubazioni zincate e/o in polipropilene di diametri assortiti a seconda degli usi, le condotte per il gas saranno in rame inguainato o in polietilene dei diametri adeguati e l'impianto sarà a norme vigenti in materia, gli scarichi dei sanitari e della cucina in tubazioni di polietilene o Geberit dei diametri adeguati.

I bagni saranno composti come previsto dal progetto, dai seguenti sanitari: piatto doccia in porcellana bianca, e/o vasca da bagno tipo Ariston, lavabo con colonna, bidè e water della ditta Ginori Easy, tutti i sanitari saranno forniti di rubinetti e miscelatori in acciaio inox di primaria ditta.

Cucina presa acqua calda e fredda per lavello e scarico per lavastoviglie, rimesse attacco acqua fredda con rubinetto porta gomma condominiale, per le abitazioni n. 1 attacco lavatrice e n. 1 lavatoio in porcellana bianca delle dimensioni di cm 55-65.

Impianto di riscaldamento tipo autonomo a gas metano con caldaia murale a camera stagna con produzione istantanea d'acqua calda marca SIME, eseguito a norme di legge, elementi radianti in acciaio verniciato omologati del tipo tubolari, collegati a Modul con tubazioni di rame crudo isolato per i bagni, mentre per i locali giorno e notte modello pavimento radiante con tubazioni in polietilene e pannello isolante, il tutto diviso in due zone.

Predisposizione per impianto di aria condizionata.

Sono escluse le spese di allacciamento da sostenersi presso gli enti/società di distribuzione acqua, gas e pubblica fognatura.

10) IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico sarà realizzato secondo le norme vigenti in materia, con materiali omologati e conduttori di sezione adeguata al carico da sopportare, le placche e i frutti provveranno dalla ditta BTicino serie Living o Wimar serie Idea o similari, e saranno nel numero medio così definiti: zona giorno n. 1 presa telefono, n. 2 prese TV, n. 1 citofono, n. 3 punti luce comandati (tre interruttori), n. 7 prese, n. 1 termostato ambiente; camera matrimoniale n. 1 presa telefono, n. 1 presa TV, n. 2 punti luce (due interruttori), n. 3 prese e n. 1 termostato ambiente; camere n. 1 punto luce (due interruttori), n. 2 prese e n. 1 suoneria; bagno n. 2 punti luce (un interruttore), n. 1 presa + n. 1 presa per lavatrice e n. 1 suoneria; corridoio n. 1 punto luce (tre interruttori), n. 1 prese; poggiosi n. 1 punto luce a parete (due interruttori); rimesse n. 1 punto luce (due interruttori), n. 1 prese.

Apriporta elettrico del cancello pedonale e cancello elettrico della corsia scivolo.

Tutte le unità saranno dotate di impianto TV Satellitare, videocitofono piano terra e citofono piano primo in B/n, predisposizione per impianto allarme volumetrico e perimetrale, n. 2 punti luce emergenza e predisposizione per apertura elettrica del portone basculante della rimessa, comprese di quadro generale e caldaia, sono esclusi dall'impianto elettrico i corpi illuminanti, le spese per gli allacciamenti ENEL e Telecom.

11) IMPIANTO A PANNELLI SOLARI

Impianto per la produzione di acqua calda sanitaria con bollitore per ogni singola unità.

12) SERRAMENTI

Portoncino di ingresso alle unità blindato con anima in lamiera di acciaio e pannelli di rivestimento esterni in legno lisci, opportunamente ancorati alla muratura delle dimensioni di cm 85-90x210-220; porte interne tamburate in legno essenza a scelta, cieche, lisce complete di maniglia in alluminio satinato o ottone delle dimensioni di cm 75-85x210; infissi esterni in legno Pino di Svezia o mogano meranti dello spessore di mm. 68 circa con vetro camera 4-12-4, compresa ferramenta come porte interne apertura antaribalta per bagni e cucina, internamente laccati bianchi; oscuri in legno verniciato tipo a persiana scorrevoli su binari avvolgibili in alluminio o ad impacchettamento laterale; rimesse portone basculante con contrappesi in lamiera zincata compresa una porta pedonale (optional) e adeguati fori per ventilazione locale, porte in lamiera zincata e/o tipo tagliafuoco delle dimensioni di cm 75-90x210-220, serramenti esterni (se previsti) in alluminio anodizzato argento con relativa ferramenta.

13) TINTEGGIATURE

Esecuzione di finitura esterna con colori al quarzo rullato per pareti e soffitti e/o finitura a spessore tipo "Veneziano", colori e tonalità a scelta tra l'impresa e la DDLL, tinteggiatura pareti e soffitti interni a colore tipo temperone speciale semilavabile con due mani a pennello suintonaci.

14) RECINZIONI

Tutte le recinzioni saranno eseguite con semplice muretto in calcestruzzo con sovrastante ringhiera lungo il confine stradale e rete metallica tra le varie proprietà.

15) VARIAZIONI DEI MATERIALI DI FINITURA

Eventuali variazioni richieste dovranno essere tempestivamente comunicate alla Ditta costruttrice e le eventuali variazioni di prezzo dovranno essere preventivamente concordate prima dell'esecuzione di tali opere.

N.B. LE PREVISIONI CONTENUTE NELLA PRESENTE DESCRIZIONE POSSONO ESSERE VARIATE PER ESIGENZE TECNICHE E/O COSTRUTTIVE, O PER PRESCRIZIONI POSTE DAI VARI ORGANI PREPOSTI IN MATERIA IN OGNI MODO AD INSINDACABILE GIUDIZIO DELL'IMPRESA E/O DIREZIONE LAVORI.

OPTIONAL:

- | | |
|--|-------------------|
| 1) Porta apribile inserita nel basculante | € 550,00 |
| 2) Motorizzazione portone basculante con 2 telecomandi (cadauna) | € 1.250,00 |
| 3) Impianto di antifurto volumetrico e perimetrale con combinatore | € 3.350,00 |
| 4) Impianto aria condizionata : 2 split 1 giorno 1 notte (tipo Mitsubishi) | € 2.550,00 |
| 5) Domotica: varie possibilità: | |
| - Controllo chiusure, luci (scenari). | |
| - Controllo chiusure, luci, antifurto. | |
| - Controllo telefonico chiusure, caldaia, luci, irrigazione, antifurto ecc. | |

Padova li, 14/7/08

PARTE PROMITTENTE VENDITRICE

PARTE PROMITTENTE AQUIRENTE