

<i>S.P.IMM s.r.l.</i>	CAPITOLATO VENDITE	Mod: Capitolato
		Rev: 0
		Data: 15/11/2016
Documento:	Data stampa:	

CAPITOLATO VENDITE PALAZZINE A-B-C-D



CERIANO LAGHETTO, VIA SOLFERINO

<i>S.P.IMM s.r.l.</i>	CAPITOLATO VENDITE	Mod: Capitolato
		Rev: 0
		Data: 15/11/2016
Documento:	Data stampa:	

Premessa

La descrizione lavori del capitolato tecnico ha lo scopo d'individuare e fissare gli elementi fondamentali e più significativi dell'intervento.

In sede di elaborazione del progetto esecutivo e della esecuzione delle opere possono essere apportate varianti tecniche e modificazioni nelle scelte dei materiali.

L'individuazione dei marchi o ditte serve esclusivamente per meglio individuare le caratteristiche dei materiali prescelti. La società SPIMM può provvedere a scelte diverse da quelle individuate.

La società 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, le coperture di lucernai o abbaini, finestre, terrazzi, 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 risarcimenti, indennizzi o rimborsi.

E' facoltà quindi della società di apportare all'edificio in costruzione tutte le varianti e le modifiche consentite dalle vigenti o future leggi.

Progetto

(3V04)

Architettonico

(3V0401)

Il Progetto Architettonico è stato elaborato da:

"Studio di ingegneria De Marco" Agostino, Carlo e Silvia De Marco - Ingegneri Associati

Il Permesso di Costruzione, n. 121/2012, è stato rilasciato il: 10/12/2012

Produzione e progetto C.A.

(3V0402)

Il Progetto delle Strutture è stato elaborato da:

"Studio di ingegneria De Marco" Agostino, Carlo e Silvia De Marco - Ingegneri Associati

Il progetto dei C.A. è stato denunciato e depositato ai competenti Uffici Comunali.

Indagini Geognostiche

(3V0405)

Le indagini geognostiche sono state effettuate Studio FUSINA S.R.L. - INDAGINI NEL SOTTOSUOLO con sede in via Boccioni, 6 20900 Monza. Sono allegate al progetto del C.A. e ne sono parte integrante.

Impianti Tecnologici

(3V0406)

Il progetto sul contenimento energetico è stato elaborato in conformità alla Legge 10/91 ed alla normativa regionale DGR n. 8745/2008 e successive modifiche.

Il progetto sulla sicurezza degli impianti elettrici sarà elaborato ai sensi del D.M. 37/2008

Tutti gli elaborati saranno depositati presso i competenti uffici in sede di richiesta del permesso di abitabilità.

Sicurezza progetto e coordinamento

(3V0407)

Il Piano di Sicurezza dell'intervento è stato elaborato dal geom. Vincenzo Vena, Saronno via Roma 53.

Scavi

(1B01)

Scavi

(1B0101)

Gli scavi sono eseguiti secondo le quote di progetto

Il materiale scavato, è sottoposto a verifica e certificazione di conformità per il suo riutilizzo nel sito. La parte eccedente viene trasportata alle PPDD o in luoghi idonei al riutilizzo.

I materiali residui delle lavorazioni sono gestiti nelle modalità previste dalla legge, e sono conferite ad impianti di trattamento.

<i>S.P.IMM s.r.l.</i>	CAPITOLATO VENDITE	Mod: Capitolato
		Rev: 0
		Data: 15/11/2016
Documento:	Data stampa:	

Strutture

Il calcolo dei C.A. è stato elaborato sulla base della portanza del terreno risultante dalle indagini geognostiche. Su tali elementi sono state dimensionate le fondazioni e la resistenza caratteristica del CLS. Nell'esecuzione dei C.A. sono utilizzati materiali (CLS e FERRO) corrispondenti alle prescrizioni del progetto di C.A..

La conformità dei materiali è verificata da prove e controlli in corso di esecuzione certificati secondo le prescrizioni di legge.

Le caratteristiche di resistenza del CLS sono determinate sulla base di un MIX – DESIGN che definisce il rapporto fra la granulometria degli inerti, il legante cementizio e gli additivi impiegati nella sua produzione per conferirne caratteristiche superiori (alta lavorabilità, impermeabilità, velocità di presa...etc... a seconda della necessità applicativa). La conformità delle strutture e dei materiali utilizzati nella produzione è certificato dal Collaudatore dei C.A.

Strutture di Fondazione-Sottofondazione (1C01)

La struttura portante sarà costituita da :

-fondazioni continue sotto i muri in c.a del piano interrato e sotto i muri di recinzione contro terra e non.

-travi rovesce continue in calcestruzzo armato gettato in opera sotto i pilastri.

-pilastri, muri dei vani scala ed ascensori, rampe e scale saranno anch'essi in calcestruzzo armato gettato in opera.

Strutture Elevazione Verticale CA (1C02)

Per il dimensionamento delle sezioni e le armature si rimanda a quanto indicato nelle tavole di progetto strutturale. Tutti i calcestruzzi strutturali gettati in opera avranno classe di resistenza minimo pari a Rck 30 N/mmq.

Muri in CA (1C0201)

Piano interrato con muri in cls. armato gettati in opera e finiti al rustico senza intonaco

Telaio in CA (1C0202)

Piani fuori terra con travi e pilastri in C.A. gettati in opera

Muri scale ed ascensori (1C0203)

Vani ascensori e scale collegamento piani con muri in C.A. gettati in opera

Strutture Elevazione Orizzontale CA (1C03)

Solai (1C0301)

Il primo solaio sopra i box, cantine e corsia box sarà in lastre prefabbricate tralicciate alleggerite con polistirolo (tipo "predalles"). La soletta del piano interrato è finita al rustico (senza intonaco).

I solai dei piani fuori terra sono eseguiti in latero-cemento con travetti e pignatte intocati (1C0302).

I balconi esterni saranno realizzati in latero-cemento con travetti e pignatte intocati.

<i>S.P.IMM s.r.l.</i>	CAPITOLATO VENDITE	Mod: Capitolato
		Rev: 0
		Data: 15/11/2016
Documento:	Data stampa:	

Chiusure Superiori Coperture (1E01)

Copertura (1E0101)

E' prevista la realizzazione di una copertura a falde avente struttura in legno e rivestimento in coppi tipo portoghese.

I torrini ed i comignoli sono previsti in laterizio oppure in conglomerato cementizio di adeguata forma e dimensione. L'elemento di tenuta verrà raccordato ai torrini ed alle pareti verticali.

Chiusure Esterne Muratura Laterizio (1E02)

Tamponamenti esterni dei locali abitabili (1E0201)

I muri di tamponamento perimetrale sono realizzati a cassa vuota, costituiti da :

- paramento esterno in parte in mattoni a vista ed in parte in laterizio doppio UNI dimensioni cm. 12x24x24 spessore cm. 12 -
- intonaco interno alla camera d'aria frattazzato da cm. 1 ;
- Strato coibente costituito da un pannello in fibra minerale spessore minimo cm. 10 con barriera vapore costituita da un foglio di alluminio, a norma legge 10/91 ;
- Muratura interna in laterizio forato dimensioni cm. 8 x 24 x 24 spessore cm. 8.

Tamponamenti esterni locali accessori al piano interrato (1E0202)

I muri perimetrali dei box e delle cantine al piano interrato saranno realizzati in calcestruzzo gettato in opera. Sia all'interno delle cantine e dei box, sia esternamente, i muri in calcestruzzo gettato in opera non saranno intonacati ma rimarranno lisci di fondo cassero.

Chiusure Esterne Metallo/Legno (1E03)

Serramenti locali abitazione (1E0301)

I serramenti esterni concorrono notevolmente nel garantire sia il confort interno che le prestazioni termoacustiche che l'effetto estetico dell'edificio.

Per tale ragione, al fine di ottenere i migliori risultati prestazionali in termine di confort che di isolamento termico è stato scelto il PVC, accoppiato con vetri con elevate caratteristiche prestazionali secondo calcoli termici certificati per il raggiungimento della classe energetica proposta.

Il serramento sarà in PVC di classe A ai sensi della norma DIN EN 12608, la classe A garantisce un elevato spessore di materiale utilizzato, spess. min. 3.00 mm. e l'utilizzo di profili multicamera.

I serramenti saranno di colore a scelta della DL e saranno costituiti da:

- tre guarnizioni di tenuta
- controsoglia in alluminio anodizzato con guarnizione in gomma ed asole per il drenaggio dell'acqua
- vetro camera 33/15/33 con gas argon nella camera d'aria
- ferramenta in alluminio colore argento
- cassonetto coprirullo in materiale espanso coibentato da murare a scomparsa con ispezione costituita da pannello in PVC coibentato,
- tapparella in alluminio coibentato con guide antirumore , colore a scelta della Direzione Lavori , completa di motore elettrico per il sollevamento

Serramenti vano scala (1E0302)

I serramenti dei vani scala saranno in alluminio a giunto aperto, colore a scelta della DL, dotati di vetro-camera. In corrispondenza dei piani, fino ad altezza di cm. 100 verrà installato internamente un vetro antinfortunistico.

Le porte di accesso all'atrio - scale saranno realizzate in alluminio come i serramenti, con vetro antinfortunistico.

<i>S.P.IMM s.r.l.</i>	CAPITOLATO VENDITE	Mod: Capitolato
		Rev: 0
		Data: 15/11/2016
Documento:	Data stampa:	

Chiusure Esterne - Finiture di facciata (1E04)

Facciata ed intonaci esterni (1E0401)

La facciata esterna si presenterà per la maggioranza della superficie in mattoncino a vista, mentre i balconi ed altre piccole superfici saranno intonacati con intonaco a base cementizia eseguito a macchina. La decorazione finale sarà realizzata con un rivestimento colorato, nel colore scelto dalla Direzione Lavori, che assicuri un adeguato grado di finitura estetica, sia in grado di resistere agli urti, evitare la comparsa di fessurazioni, sia inoltre impermeabile e resistente ai raggi UV.

Le murature in calcestruzzo della corsia box, i muretti di contenimento delle aree a verde ed i muretti di recinzione saranno ripulite e lasciate "lisce di fondo cassero", prive di qualsiasi tipo di intonaco, così come risultanti dal getto.

Chiusure Esterne - Impermeabilizzazioni (1E05)

Impermeabilizzazioni verticali muri (1E0501)

L'impermeabilizzazione dei muri contro terra è realizzata con una membrana impermeabile bitume-polimero da mm. 4 a giunti sovrapposti. La membrana nelle operazioni di reinterro è protetta da fogli di polistirolo o fogli in polietilene a bolle tipo Tefond o similari.

Impermeabilizzazioni orizzontali dei solaio dei box esterni (1E0502)

L'impermeabilizzazione dei solai dei box esterni al piano seminterrato sarà realizzata con una doppia membrana impermeabile bitume-polimero da 4 mm. ,protetta da un stato drenante costituito da un materassino di materiale plastico riciclato dello spessore di cm. 3.00 con uno strato superiore di tessuto non tessuto sul quale verrà appoggiata uno strato di ghiaietto dello spessore di cm. 8.00.

Impermeabilizzazioni Orizzontali Balconi (1E0503)

Per i balconi in CA l'impermeabilità è garantita dal mixdesign costitutivo del CA ed in caso di piastrellatura antigeliva da idonea impermeabilizzazione con malte elastoplastomeriche tipo "mapelastic" o betonguaina, previa realizzazione di un massetto in sabbia e cemento per le pendenze.

Partizioni Interne Muratura Laterizio (1F01)

Tavolati (1F0101)

I divisori interni tra gli appartamenti saranno realizzati con doppio tavolato, una parete in blocco doppio UNI spess. cm. 12.00 e l'altra in forati 12x25x25 spessore cm. 12.00.

Sul lato interno dell'intercapedine del forato sarà realizzato uno strato di intonaco frattazzato con successiva posa di isolante acustico costituito da un pannello in lana minerale ad alta densità.

I tavolati interni ai singoli alloggi saranno realizzati in forati di laterizio dim. 25x25x8 cm. dello spessore di cm. 8,00.

Al piano interrato i divisori dei box e delle cantine saranno realizzati con blocchi in calcestruzzo alleggerito con resistenza al fuoco conforme alle prescrizioni dei Vigili del Fuoco.

Partizioni Interne Metallo/Legno (1F02)

Porte Interne (1F0201)

Le porte interne dei locali di abitazione saranno del tipo a battente, tamburate, rivestite sulle due facce con pannello liscio in noce tanganika, maniglia in alluminio colore argento.

<i>S.P.IMM s.r.l.</i>	CAPITOLATO VENDITE	Mod: Capitolato
		Rev: 0
		Data: 15/11/2016
Documento:	Data stampa:	

Porte Ingresso Blindate

(1F0202)

Il portoncino di primo ingresso sarà di tipo blindato marca DIERRE mod. DOUBLE 4 PLUS ,protezione antintrusione CLASSE 3 NORMA UNI ENV 1627-1; serratura a doppia mappa con piastra di protezione antitrapano ;soglia mobile inferiore antispiffero, spioncino grandangolare,limitatore di apertura a traslazione;rivestimento esterno con pannello liscio scelto dalla D.L. ed interno in tinta con le porte interne,maniglia ed accessori in alluminio colore argento.

Porte Basculanti

(1F0203)

Le basculanti dei box saranno in lamiera zincata con feritoie superiori ed inferiori, costruite con telaio in profilato tubolare e controtelaio sagomato che racchiude i contrappesi in cemento. Le porte delle cantine saranno in lamiera d'acciaio zincata con feritoie di aerazione superiori ed inferiori, maniglia in pvc colore nero e serratura tipo "Yale". Le porte dei locali tecnici,i locali caldaia al piano interrato e dei corridoi cantine saranno del tipo multirei finite con verniciatura a caldo colore chiaro.

Partizioni Interne Finiture

(1F03)

Intonaci

(1F0301)

Gli intonaci interni saranno realizzati con macchina intonacatrice, con intonaco tipo "pronto" premiscelato con finitura a gesso per i locali di abitazione, i vani scala e gli ingressi, con intonaco premiscelato a base di calce e cemento con finitura a civile per le cucine, e i bagni. Gli angoli cottura,ove presenti, saranno finiti a gesso come il soggiorno

Tinteggiature

(1F0302)

Sono escluse tutte le tinteggiature interne degli appartamenti .

La tinteggiatura viene effettuata solo nei vani scala, sui panerottoli e negli atri di ingresso con colore a scelta della DL.

Partizioni Orizz., Pavimenti, Rivestimenti

(1F04)

Sottofondi Pavimenti

(1F0401)

Il sottofondo dei pavimenti sarà realizzato con la seguente stratigrafia:

- strato di calcestruzzo alleggerito tipo cellulare steso in piano per livellare le tubazioni degli impianti elettrici e termoidraulici;
- strato separatore costituito da una membrana dello spessore di mm.
- 4-6 con funzione di isolamento dai rumori di calpestio
- sottofondo in sabbia e cemento fratazzato in piano per la successiva posa a colla del pavimento;

Pavimenti in Ceramica

(1F0402)

I pavimenti degli appartamenti saranno in ceramica monocottura 1° scelta,dimensione max cm. 33x33 incollati su sottofondo in sabbia e cemento,posati diritti con fuga da mm. 3-5

I pavimenti dei bagni saranno in ceramica monocottura 1° scelta dimensione cm. 20 x 20 , posati come voce precedente.

Rivestimento scala

(1F0403)

Il rivestimento delle scale sarà realizzato in granito "Rosa Beta" lucido o marmo equivalente a scelta della direzione dei lavori.

S.P.IMM s.r.l.	CAPITOLATO VENDITE	Mod: Capitolato
		Rev: 0
		Data: 15/11/2016
Documento:	Data stampa:	

I pavimenti dell'atrio e dei pianerottoli saranno in granito " Rosa Beta " lucido o altro equivalente a scelta della DL.

Pavimentazioni esterne ed interne al piano interrato (1F0404)

I pavimenti dei box, delle cantine, dei disimpegni cantine e della corsia box saranno di tipo industriale gettati in opera in calcestruzzo armato con rete elettrosaldata, trattamento superficiale a base di quarzo, colore grigio.

La pavimentazione esterna dei marciapiedi sarà realizzata in pietra " luserna " o porfido posata "ad opus incertum".

Zoccolini

(1F0405)

Lo zoccolino interno degli appartamenti sarà in legno tinta noce tanganka come le porte fissato con silicone e chiodino.

Lo zoccolino dei balconi sarà in piastrella di ceramica a scelta della Direzione lavori.

Rivestimenti (1F0406)

I bagni avranno pareti rivestite sui quattro lati fino ad una altezza di cm. 200 con piastrelle in ceramica 1° scelta dimensioni cm. 20 x 20 , posate con collante diritte e non fugate.

-Le cucine e gli angoli cottura verranno rivestiti solo sulla parete attrezzata fino ad una altezza di cm. 200 con piastrelle in ceramica 1° scelta dimensioni cm. 20 x 20 posate con collante diritte e non fugate.

Sono escluse greche e decori.

Pavimenti Durocret (1F0407)

La rampa di accesso al corsello sarà realizzata come le stesse caratteristiche della pavimentazione della corsia, con trattamento superficiale a base di pastina di quarzo resa antiscivolo con lavorazione a "lisca di pesce".

Finiture: Pietre rivestimento Esterno (1G01)

Soglie e Davanzali (1G0101)

I davanzali, le soglie e le copertine saranno realizzate in serizzo spessore cm. 3 levigate o lucide o altro equivalente a scelta della DL.

<i>S.P.IMM s.r.l.</i>	CAPITOLATO VENDITE	Mod: Capitolato
		Rev: 0
		Data: 15/11/2016
Documento:	Data stampa:	

Impianto di riscaldamento e produzione acqua calda per uso sanitario (1M01)

E' prevista la realizzazione di impianto di riscaldamento centralizzato con sistema satellite per ogni singolo appartamento.

L'impianto sarà costituito da:

- un generatore di calore a condensazione abbinato a una pompa di calore ad alta efficienza con potenzialità adeguata alla produzione di acqua calda per il riscaldamento e per uso igienico-sanitario per tutti gli alloggi alimentato a gas metano di rete;
- sistema di distribuzione in acciaio zincato, ben coibentato e dotato di pompe a velocità variabile con inverter;
- sistema di accumulo dell'acqua calda sanitaria di adeguata capacità e ben coibentato integrato dal generatore di calore;
- pannelli fotovoltaici di superficie adeguata per la produzione di energia elettrica per le parti comuni,
- all'ingresso di ciascun alloggio verrà installato il sistema di contabilizzazione, regolazione e distribuzione dell'acqua calda del sanitario e del riscaldamento;
- riscaldamento a pannelli radianti a pavimento realizzato con tubazione in polietilene reticolato a radiazione con barriera antidiffusione posati con passo 10/20 cm;
- cronotermostato ambiente posto in locale pilota con programmazione settimanale su due livelli di temperatura.

Impianto Idrosanitario (1M02)

L'impianto è dimensionato da progetto secondo la normativa vigente.

Elementi Terminali

(1M0103)

E' prevista l'installazione di sanitari marca "IDEAL STANDARD" serie **Connect** colore bianco europa e rubinetteria marca Ideal Standard serie Ceraplan o equivalente;

- vaso sospeso con scarico a parete posato con apposito sostegno da murare, vaso corredato di sedile;
- cassetta da incasso marca "PUCCI" modello SARA o similare;
- bidet monoforo sospeso con miscelatore monocomando a bocca orientabile;
- lavabo a parete con miscelatore monocomando con bocca di erogazione fissa;
- vasca acrilica rettangolare colore bianco, non idro, pannellata con miscelatore esterno a parete monocomando con deviatore e doccetta
- piatto doccia rettangolare serie "ULTRA FLAT" in acrilico dimensioni come da disegno con miscelatore da incasso monocomando ed asta doccia.
- **Per la dotazione di sanitari e le dimensioni si rimanda a quanto previsto nei disegni di progetto allegati al contratto.**
- Ove presenti, nei bagni ciechi è prevista il ricambio dell'aria mediante la ventilazione meccanica.
- Sono previsti inoltre per ciascun appartamento n° 1 attacco lavatrice ed un attacco per lavello cucina. Per la cucina verrà predisposto attacco gas con rubinetto e tappo, posto sotto il lavello. Il collegamento dei fuochi al rubinetto sarà a carico dell'acquirente.
- Per gli appartamenti al piano terra con giardino privato è prevista l'installazione in pozzetto di un punto acqua con rubinetto dal quale si potrà poi partire per realizzare l'impianto di irrigazione che rimane a carico dell'acquirente.

<i>S.P.IMM s.r.l.</i>	CAPITOLATO VENDITE	Mod: Capitolato
		Rev: 0
		Data: 15/11/2016
Documento:	Data stampa:	

Impianto Elettrico

(1M05)

Caratteristiche generali

(1M0501)

Gli impianti elettrici saranno eseguiti in conformità al D.M. 37/2008 (ex 46/90) e secondo le prescrizioni tecniche generali di seguito indicate, fermo restando l'osservanza dei moderni criteri della tecnica impiantistica nonché del rispetto delle norme emanate dal Comitato Elettrotecnico Italiano;

L'impianto verrà realizzato garantendo il **livello prestazionale 1**, in riferimento a quanto prescritto dalle norme e disposizioni suddette, gli impianti elettrici verranno realizzati con materiali provvisti di marchio di qualità, frutti marca "Ticino" serie **"MATIX"** con placca in tecnopolimero

Descrizione impianto appartamento tipo

(1M0502)

-**centralino** : n° 1 M.T. generale + n° 1 M.T. differenziale 16 A per prese F.M. + n° 1 M.T. differenziale 10 A per circuito luce;

- **ingresso** : n° 1 campanello entrata - n° 1 centro deviato - n° 1 presa bivalente 10/16 A - n° 1 citofono;

-**soggiorno** : n° 1 centri devianti - n° 1 presa TV - n° 1 presa Telecom - n° 5 prese bivalenti 10/16 A n° 1 termostato manuale;

-**cucina** : n° 1 centro interrotto - n° 1 punto luce a parete per cappa - n° 1 presa 16 A per forno n° 1 presa 16 A per lavastoviglie - n° 1 presa 16 A per frigorifero - n° 2 prese bivalenti 10/16 A per elettrodomestici sul piano cottura - n° 2 presa bivalenti 10/16 A per servizi;

-**balcone** : n° 1 punto luce a parete ;

-**disimpegno notte** : n° 1 centro invertito - n° 1 presa bivalente 10/16 A per servizi;

-**letto singolo** : n° 1 centro deviato - n° 1 presa da 10 A per comodino - n° 3 prese bivalenti 10/16 A n° 1 presa TV - n° 1 presa Telecom

- **letto matrimoniale** : n° 1 centro invertito - n° 2 prese da 10 a per comodini - n° 3 prese bivalenti 10/16 A n° 1 scatola per presa TV - n° 1 presa Telecom;

-**bagno** : n° 1 punto luce interrotto - n° 1 punto luce interrotto per specchio - n° 1 presa da 10 A per lavabo - n° 1 tirello per vasca o doccia ; n° 1 presa da 16 A per lavatrice;

(sono esclusi tutti i corpi illuminanti interni) :

Descrizione impianto autorimessa e cantina

(1M0503)

L'impianto verrà realizzato con tubazione a vista diametro mm. 20.

-**autorimessa** : n° 1 punto luce completo di tartaruga nel box singolo, due per i box doppi + n° 1 interruttore, - n° 1 presa bivalente 10/16 A;

-**cantina** : n° 1 punto luce completo di tartaruga - n° 1 presa bivalente 10/16 A + n° 1 interruttore nella stessa scatola.

Gli impianti delle cantine e dei box saranno collegati al contatore degli appartamenti.

Descrizione impianto elettrico parti comuni

(1M0504)

-**atrio e scale** : n° 1 punto luce per ogni sbarco ascensore a doppia accensione serale e notturna, serale comandata da relè temporizzato e notturno da crepuscolare - pulsanti luminosi - n° 1 presa bivalente 10/16 A per ogni sbarco ascensore. E' prevista l'installazione dei corpi illuminanti con struttura a riflettore in policarbonato infrangibile autoestinguente a due portalampade con lampadine ad incandescenza a scelta della D.L.

-**corridoio cantine** : in esecuzione esterna con tubazioni in pvc.

Verranno installate tartarughe e pulsanti luminosi con rele' temporizzati.

<i>S.P.IMM s.r.l.</i>	CAPITOLATO VENDITE	Mod: Capitolato
		Rev: 0
		Data: 15/11/2016
Documento:	Data stampa:	

-corsia box e rampa scivolo : in esecuzione esterna con tubazione in acciaio zincato- doppia accensione serale e notturna, serale comandata da orologio e notturna da crepuscolare, lampade di tipo stagno con corpo e diffusore in policarbonato con lampada al neon da 18W.

Impianto giardini privati

(1M0505)

E' prevista la posa in opera di tubazione interrata dall'interno fino all'esterno con pozzetto esterno In posizione e numero che saranno decisi dalla D.L.

Non è prevista la posa di lampade a stelo per l'illuminazione del giardino privato, verranno installate solo le lampade a parete in corrispondenza dei porticati sottostanti i balconi.

Impianto Distribuzione Gas

(1M06)

L'utenza da alimentare per ogni alloggio è costituita dai fornelli di cucina mentre l'utenza comune è costituita dalla centrale termica .

La rete esterna agli edifici è realizzata con tubazioni interrate in polietilene ad alta e media densità, appositamente omologate per tale uso. La rete interna nella centrale termica è realizzata generalmente con tubazioni zincate in acciaio senza saldatura con giunzioni filettate posate in vista.

Le derivazioni agli alloggi, per l'alimentazione ai fornelli di cucina , sono realizzate con tubazioni in rame posate a vista e/o sottotraccia. La distribuzione interna è intercettabile tramite un rubinetto generale posto immediatamente all'interno dell'abitazione (o all'esterno nella eventuale loggia di cucina);

La tubazione verrà portata fino in corrispondenza del sottolavello dove verrà installato un ulteriore rubinetto con tappo di chiusura.il collegamento da questo rubinetto al piano di cottura rimane a cura ed onere dell'acquirente che dovrà avvalersi dell'opera di un idraulico che possa rilasciare la necessaria certificazione prevista per legge.

Ciascun contatore è alloggiato entro apposito armadio di contenimento in lamiera e/o muratura esterno agli edifici.

Impianti di Sollevamento - Ascensore

(1M07)

Ascensore

L'ascensore sarà della ditta KONE modello ECOSPACE, portata kg. 480 - 6 persone . Azionamento del tipo ECODISC a frequenza variabile V3F con motore sincrono assiale a magneti permanenti .Cabina di regolamentari dimensioni in lamiera di acciaio inossidabile , profili e finiture in acciaio inox satinato, cielino con finitura in lamiera verniciata bianco opaco, illuminazione con faretti a led, pavimento in granito come le scale ed i pianerottoli, specchio nella parete di fondo a mezza cabina, cellula fotoelettrica per interdizione manovra, porta cabina automatica telescopica rivestita come la cabina, porte di piano automatiche telescopiche rivestite esternamente in lamiera di acciaio inossidabile Satinato Asturia.

Predisposizione impianto antifurto

(1M08)

E' prevista la realizzazione della predisposizione per impianto antifurto mediante:

- posa in opera di tubazioni vuote poste in prossimità dei falsitelai di ciascun serramento e sulla porta di primo ingresso blindata.
- posa in opera di tubazione vuota per la sirena esterna in facciata.
- posa in opera di tubazione e cassetta interne per centralina e combinatore telefonico.
- **l'impianto sarà poi realizzato a cura e spese degli acquirenti.**

<i>S.P.IMM s.r.l.</i>	CAPITOLATO VENDITE	Mod: Capitolato
		Rev: 0
		Data: 15/11/2016
Documento:	Data stampa:	

Reti Smaltimento Acque nere Edifici (1001)

Le colonne di scarico verticali e le colonne di ventilazione secondaria, sono realizzate con tubazioni in polipropilene con giunzioni a bicchiere realizzate mediante anello di tenuta in elastomero.

Al fine di ridurre al minimo la trasmissione di rumori le tubazioni verranno isolate con coppelle in lana minerale ad alta densità.

La ventilazione primaria è realizzata prolungando le colonne fino allo sbocco in atmosfera sopra la copertura.

Le reti di scarico e ventilazione degli utilizzatori sono realizzate con le stesse tubazioni costituenti le rispettive colonne.

Ciascuna colonna è ispezionabile a soffitto del piano interrato con apposito tappo.

La rete di scarico orizzontale in vista nell'autorimessa è realizzata con tubazioni in polipropilene normale.

La rete di scarico esterna interrata è realizzata con tubazioni in PVC secondo norme UNI e si immette nella rete fognaria pubblica stradale con i prescritti pezzi speciali regolamentari (pozzetto di ispezione, pozzetto sifone Firenze, ecc.).

Recinzioni e sistemazioni esterne (1P04)

Recinzioni (1P0401)

La recinzione esterna di perimetro sarà realizzata con muretto in calcestruzzo armato e pannelli in profilato metallico zincato.

Le recinzioni interne al perimetro di divisione tra i giardini privati saranno realizzate con paletti fissati al suolo e rete metallica plastificata colore verde.

Il cancello di accesso carraio sarà realizzato con profilati di ferro zincato con interposti pannelli che riprendono le caratteristiche dei pannelli di recinzione esterni.

L'apertura del cancello sarà a battente apribile mediante automazione realizzata con pistoni oleodinamici. E' prevista la dotazione di un radiocomando per ciascun appartamento.

Sistemazioni esterne (1p0402)

Gli spazi destinati a giardino saranno consegnati solo con fornitura e stesa di terra di coltivo di recupero proveniente da scavi, con esclusione della semina a prato e della piantumazione. E' prevista la posa di tubazione idrica del diametro adatto alla futura realizzazione di impianto di irrigazione automatizzato ,a carico dei futuri acquirenti.

Tutti i chiusini della corsia box saranno in ghisa sferoidale della classe corrispondente,quelli nel giardino saranno in plastica o in cls.

Avvertenze e condizioni di accettabilità

Nei casi in cui la descrizione del capitolato tecnico preveda in alternativa diversi tipi e qualità di materiali e/o lavorazioni, è facoltà del Progettista, a suo insindacabile giudizio, decidere i tipi, le qualità, le lavorazioni ed i sistemi di impianto che ritiene più adatti

Il Progettista ha facoltà di apportare alla descrizione ed ai disegni di progetto, in sede esecutiva le variazioni o modifiche che riterrà necessarie per motivi tecnici, funzionali od estetici, purchè non comportino una riduzione del valore tecnico e/o economico dell'immobile e/o delle unità immobiliari

Le tubazioni acqua potabile, fognatura, energia elettrica condominiale, gas, etc. possono essere collocate in vista nelle cantinole, nei boxes, nei corselli, nei corridoi della zona cantinole ed ove ritenuto opportuno; nelle stesse zone possono trovarsi pilastri

I pavimenti ed i rivestimenti possono essere personalizzati solo previo consenso della Società che può autorizzare accordi autonomi e diretti tra gli acquirenti ed il fornitore scelto e selezionato dalla Società stessa. In tal caso nessuna responsabilità è richiamata o rinviata alla Società nel caso di controversie tra l'acquirente ed il fornitore per la qualità della lavorazione. Nessuna personalizzazione può essere realizzata direttamente dall'acquirente o affidata a fornitori diversi da quelli indicati dalla Società

S.P.IMM s.r.l.	CAPITOLATO VENDITE	Mod: Capitolato
		Rev: 0
		Data: 15/11/2016
Documento:	Data stampa:	

Ai fini della accettabilità dell'alloggio sono ritenuti difetti di piccola entità e come tali non pregiudizievoli alle accettazioni del bene o al suo deprezzamento:

- imperfezioni superficiali e piccoli graffi di serramenti e porte
- stuccature di piccola entità delle pareti verticali
- stuccature di piccole entità delle opere in pietra (soglie, davanzali, gradini)
- lievi tolleranze o ondulazioni delle piastrelle

Nel caso di varianti e personalizzazioni che obbligano a particolari cure nel mantenimento del bene, i maggiori oneri per la protezione contro i danneggiamenti sono a carico dell'acquirente. Nel caso le varianti e le personalizzazioni includano la posa di prodotti per i quali si rendano necessari tempi di posa o di installazione diversi da quelli di consegna la mancata posa nei tempi della consegna non è ragione per sottrarsi alla stessa ed ai relativi adempimenti

Esclusioni

Non sono comprese nel prezzo base dell'unità immobiliare, le seguenti opere, forniture e prestazioni:
 -la preparazione del fondo delle pareti per la verniciatura o tinteggiatura;
 -tutto quanto non esplicitamente e dettagliatamente riportato nella presente descrizione.