

CAPITOLATO CLIENTI



W A V E
LAKE

MANERBA DEL GARDA



In questo documento troverete l'elenco generale delle lavorazioni e delle forniture previste per la realizzazione del nostro progetto, ordinate per categorie generali secondo la logica della successione delle fasi lavorative.

INDICE

- 04 Allestimento cantiere
- 05 Murature e solai
- 08 Opere varie
- 09 Impianto elettrico
- 12 Impianto idraulico
- 14 Serramenti e chiusure esterne
- 16 Opere da pavimentista
- 17 Opere da pittore
- 17 Opere da fabbro
- 18 Opere fognarie
- 19 Sistemazioni esterne



W A V E
LAKE

La rappresentazione grafica dei prodotti (immagini, dati tecnici e descrizioni) è realizzata al solo scopo di illustrare il prodotto ed è puramente indicativa.

ALLESTIMENTO DEL CANTIERE

L'allestimento di cantiere è l'insieme delle operazioni necessarie alla preparazione di un cantiere edile prima dell'inizio dei lavori di costruzione. Queste operazioni includono la messa in sicurezza del sito, la creazione di accessi, la sistemazione delle aree di stoccaggio dei materiali, l'installazione di recinzioni e segnaletica, la predisposizione di impianti temporanei (come energia elettrica, acqua, etc.) e altre attività logistiche necessarie per garantire il corretto svolgimento dei lavori. Un buon allestimento di cantiere è fondamentale per la sicurezza e l'efficienza della realizzazione di qualsiasi progetto.



SCAVI, RINTERRI E TRASPORTI

- Realizzazione pulizia dell'area, mediante scavo di scotico del terreno vegetale eseguito con mezzi meccanici.

OPERE IN CALCESTRUZZO

FONDAZIONI

- Realizzazione del piano di posa delle fondazioni mediante il getto di magrone, in calcestruzzo gettato contro terra compreso l'eventuale impiego di sponde.
- Realizzazione di platea di fondazione, in calcestruzzo, compresa la lavorazione e la posa del ferro d'armatura del calcestruzzo, la realizzazione di eventuali sponde, la vibratura del getto ed il disarmo.

CALCESTRUZZI E CEMENTI ARMATI IN ELEVAZIONE

- Realizzazione di setti in calcestruzzo gettato con l'ausilio di casseri e casseforme, compreso l'armatura di sostegno, le puntellazioni, il getto, la vibratura ed il disarmo, compresa la fornitura e la posa del ferro d'armatura in barre longitudinali e/o staffe.
- Realizzazione di travi a spessore solaio e solette in calcestruzzo gettati con l'ausilio di casseri e casseforme, l'armatura di sostegno, le puntellazioni, il getto, la vibratura ed il disarmo, compresa la fornitura e la posa del ferro d'armatura in barre longitudinali o staffe compreso tagli e sfridi.
- Realizzazione di scale in calcestruzzo gettato con l'ausilio di casseri e casseforme, l'armatura di sostegno, le puntellazioni, il getto, la vibratura ed il disarmo, compresa la fornitura e la posa del ferro d'armatura in barre longitudinali e/o staffe.
- Realizzazione di marciapiedi perimetrali al fabbricato e viali pedonali di accesso all'ingresso, eseguiti in calcestruzzo gettato in opera con l'ausilio di sponde laterali. In alternativa a scelta della D.L. cemento stampato effetto roccia in superficie.

MURATURE E SOLAI

Le murature in edilizia sono elementi strutturali costituiti da elementi solidi (come mattoni, pietre, blocchi di cemento, ecc.) disposti in maniera regolare e legati tra loro con malta o altri materiali adesivi. Le murature vengono utilizzate per costituire le pareti di un edificio e per sorreggere il peso del tetto e degli altri elementi che compongono la struttura dell'edificio



MURATURE ESTERNE

- Realizzazione di pareti perimetrali mediante la posa di casseri in polistirolo con anima interna in setto in c.a. Rivestimento esterno termoisolante a cappotto, finitura esterna tramite rasatura con interposta una rete in nylon. Internamente verrà realizzata una controparete in cartongesso.

MURATURE DIVISORIE

- Realizzazione di parete divisoria posta tra le diverse unità abitative, costituita da setto in c.a. e contropareti in cartongesso con materiali isolanti termoacustiche.
- Realizzazione di pareti divisorie interne, dello spessore di 10 cm, come da disegno, in cartongesso doppia lastra costituita da idonea struttura metallica di sostegno. Comprensiva di stuccatura e rasatura dei giunti e delle viti e di quanto necessario per dare il lavoro finito a regola d'arte.
- Realizzazione di pareti dei bagni e delle cucine (se previsto da disegno il passaggio degli scarichi), dello spessore di 15 cm, in cartongesso doppia lastra costituita da idonea struttura metallica di sostegno. Comprensiva di stuccatura e rasatura dei giunti e delle viti e di quanto necessario per dare il lavoro finito a regola d'arte



Sezione parete divisoria interna

SOLAI INTERPIANO

- Realizzazione di solai interpiano in predalles gettato in opera, ed interposti elementi di alleggerimento in laterizio (il tutto comprensivo di getto di completamento in calcestruzzo, con rete in acciaio per la distribuzione dei carichi.) È compresa la formazione dei cordoli perimetrali di collegamento. Comprensivo di cassetta e/o polistirolo per la formazione di solette per il transito degli impianti. E comunque come da progetto strutturale. In alternativa realizzazione di solaio piano gettato in opera in soletta piena o alleggerita.
- Realizzazione di controsoffitto interno alle unità abitative in cartongesso costituito da idonea struttura metallica di sostegno. Comprensivo di stuccatura e rasatura dei giunti e delle viti e di quanto necessario per dare il lavoro finito a regola d'arte.



Solai interpiano in predalles gettato in opera

COPERTURA E LATTONERIA

- Realizzazione di copertura in solaio predal in pendenza con barriera vapore. Isolamento termico della copertura, mediante la posa di pannelli isolanti incrociati, chiusura del pacchetto in OSB guaina antirombo, erba sintetica o in alternativa lamiera verniciata,* in funzione delle indicazioni della sovrintendenza del Comune di Brescia.
- Realizzazione del manto di copertura, su falde inclinate di lamiera preverniciata, unito nel senso della pendenza della falda ed ancorata al sottostante tavolato con apposite chiodatura. Compresa la fornitura e posa dello strato antirombo, dei canali di gronda con sezione adeguata, scossalina sottogronda. Comprensivo di copriventosa, pluviali, raccordi ed ogni altro accessorio necessario, le impalcature ed ogni altro onere e lavoro accessorio. Il tutto in relazione alle indicazioni della DL, come da prospetti concessionari.
- Fornitura e posa di dispositivi permanenti anticaduta realizzati conformemente alle normative vigenti posati al fine di garantire le future manutenzioni in copertura in sicurezza.



Manto di copertura in erba sintetica o su falde inclinate di lamiera *

TERRAZZE CON SOTTOSTANTE LOCALE ABITABILE

- Realizzazione di terrazze mediante la posa sul solaio di un pacchetto formato da barriera al vapore, posa per il primo metro di materiale isolante, massetto in c.a. con relative pendenze e finiture in cemento stampato (a scelta della D.L.). In tutte le terrazze, le acque piovane verranno smaltite attraverso grondaie sul lato lungo non in pendenza che a sua volta verranno convogliate nei pluviali.

IMPERMEABILIZZAZIONI ED ISOLAMENTI

- Realizzazione di impermeabilizzazione dei marciapiedi perimetrali, mediante la posa di: guaina bituminosa ad L a base di bitume distillato ed elastomeri, armata con "tessuto non tessuto" al poliestere, massetto di finitura di cls (cemento stampato) con pendenze.
- Realizzazione di isolamento acustico dei rumori su solai di calpestio, mediante la posa di una lamina fonoresiliente, accoppiata ad un tessuto non tessuto di poliestere. La desolidarizzazione del massetto alleggerito dai muri in rilievo sarà realizzata mediante la posa di una fascia autoadesiva di polietilene espanso. Successivamente, il massetto in sabbia e l'incollaggio della pavimentazione. L'eccedenza del materiale isolante sbordante perimetralmente verrà rifilato e posato il battiscopa. Questo pacchetto isolante verrà realizzato solo sui solai dei piani fuori terra e qualora lo spazio sottostante appartenga a diversa unità abitabile.

OPERE DI LATTONERIA

- Fornitura e posa in opera di grondaie in lamiera preverniciata con colore a scelta della D.L., dello spessore a sagoma semplice.
- Fornitura e posa in opera di scossaline e converse in lamiera preverniciata con colore a scelta della D.L., a sagoma semplice. Compresa la realizzazione di pezzi giuntati con rivetti a testa chiusa, giunti stuccati con apposito sigillante siliconico, le teste, gli angoli, gli imbocchi dei pluviali e la formazione di eventuali giunti e pezzi speciali.
- Fornitura e posa in opera tubi pluviali in lamiera preverniciata con colore a scelta della D.L., compresi i bracciali di sostegno e pezzi speciali.



Cemento stampato



Guaina bituminosa ad L

OPERE VARIE

MASSETTI E SOTTOFONDI

- Realizzazione di sottofondo alleggerito in calcestruzzo cellulare leggero tipo Foamcem, costituito da un impasto di calcestruzzo e un additivo schiumogeno proteico Foamcem (cellulare).
- Realizzazione di massetto di sottofondo ai pavimenti in ceramica ed in legno, (realizzato sopra i massetti alleggeriti) costituito da una miscela di sabbia e cemento, opportunamente dosati, con superficie superiore tirata a frattazzo, previo spolvero di cemento, idoneo alla posa in opera di pavimenti da incollare.

OPERE MORTE

- Fornitura e posa in opera (ove previste) di cassemorte in legno grezzo per porte di dimensioni varie, comprese le opere murarie per la formazione delle basi di appoggio e dei fori per il fissaggio delle zanche e le stuccature.
- Fornitura e posa in opera di controtelai in acciaio (tipo Eclisse o simile) per porte scorrevoli (ove previste), comprese le opere murarie per la formazione delle basi di appoggio e dei fori per il fissaggio delle zanche e le stuccature. (Dimensioni porta 70 x 210 e/o 80 x 210 cm)

OPERE DA MARMISTA

- Fornitura e posa in opera di davanzali e soglie esterne in marmo Trani o simile, spazzolato sulle parti a vista, completi di gocciolatoio. Riduzione del ponte termico, mediante la fornitura e posa di un elemento sagomato in polistirene espanso o altro materiale isolante, dove successivamente verrà posato il marmo.
- Fornitura e posa in opera di rivestimento delle scale condominiali e dei pianerottoli in marmo o gres porcellanato, a scelta della D.L.



IMPIANTO ELETTRICO

L' impianto elettrico è l'insieme di componenti elettriche e dispositivi progettati per distribuire l'energia elettrica all'interno dell'appartamento. Un buon impianto elettrico è progettato seguendo normative specifiche per garantire efficienza, sicurezza e durabilità.

OPERE DA ELETTRICISTA

- Realizzazione di impianto elettrico interno alle abitazioni, conforme alle norme vigenti, al momento del ritiro del permesso di costruire originario, CEI 64-8 Livello 1. Con installazione del quadro elettrico generale posto in vicinanza dell'ingresso principale di ogni unità abitativa, dotato di interruttore differenziale di protezione generale e di interruttori magnetotermici. L'impianto è previsto con numero adeguato di circuiti in relazione alla superficie degli alloggi per l'alimentazione della linea forza e della linea di illuminazione interna, le centraline e la messa a terra, il tutto realizzato con rete sottotraccia.
- I frutti saranno della ditta "B-Ticino" serie Matix, o similari, con placche in tecnopolimero (colore bianco).
- L'impianto verrà realizzato in conformità al livello funzionale sarà così ripartito:
 - soggiorno-cucina: n. 1 punto luce a parete o soffitto, qualora sia possibile, ogni 10 mq; n. 8 prese (n. 3 da 10 A e n. 4 da 16 A) e n. 1 interruttore bipolare e n. 1 presa da 16 A per attacco lavastoviglie;
 - disimpegni: n. 1 punto luce a parete o soffitto, qualora sia possibile; n. 1 presa; n.1 interruttore
 - camere singole: n. 1 punto luce a parete o soffitto, qualora sia possibile; n. 3 prese da 10 A, n. 1 presa da 16 A;
 - camere matrimoniali: n. 2 punto luce a parete o soffitto, qualora sia possibile; n. 6 prese da 10 A, n. 1 presa da 16 A;
 - bagni: n. 2 punti luce a parete o soffitto, qualora sia possibile; n. 1 presa da 10 A, n. 1 presa Schuko da 16 A per il termoarredo elettrico, n. 1 interruttore bipolare
 - n. 1 presa da 16 A per attacco lavatrice interna o su vano tecnico;
 - luce di emergenza: n°2 corpi illuminanti per appartamenti < di 100 mq,

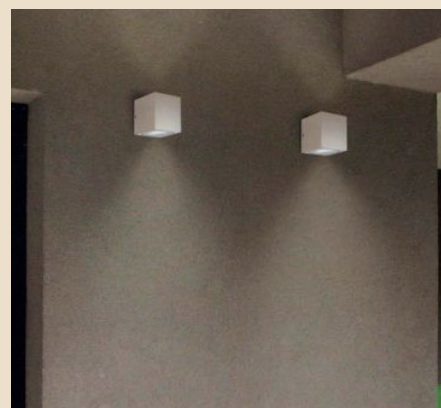


Frutti

- Realizzazione di impianto videocitofonico, mediante l'installazione dell'apparecchio in vicinanza dell'ingresso principale di ogni unità. Il videocitofono sarà della ditta Bticino serie Classe 100 con schermo a colori, Infinity, o similare e comandi per l'apertura elettrica del cancello pedonale ed eventuale ingresso condominiale compreso il relativo pulsante di chiamata con telecamera della ditta Bticino o similare posizionato all'esterno presso il cancello pedonale.
- Realizzazione di sola predisposizione di impianto telefonico, mediante la posa di un tubo corrugato escluso cavi per il posizionamento di frutti (tipo Plug) per uso del telefono / fax / internet:
 - soggiorno: n. 1 prese telefonica;
- Realizzazione di impianto di ricezione televisiva del tipo centralizzato per l'intero fabbricato, mediante l'installazione di un'antenna digitale terrestre con idoneo amplificatore.
 - soggiorno: n. 1 presa TV;
- Realizzazione di sola predisposizione di impianto di ricezione televisiva satellitare, mediante la posa di un tubo corrugato escluso cavi per il posizionamento frutto di connessione:
 - soggiorno: n. 1 presa;
- Realizzazione di illuminazione nelle terrazze mediante l'installazione di adeguati punti luce per ogni unità completi di corpo illuminante a parete, come indicazioni della D.L. Realizzazione di illuminazione portico al piano terra mediante l'installazione di punto luce, completo di corpo illuminante a parete.
- Realizzazione di illuminazione delle parti comuni, esterne ed interne, mediante installazione di punti luce, completi di corpo illuminante a parete o a terra il tutto come da progetto architettonico e a scelta di D.L. e Committenza.
- Realizzazione di sola predisposizione di impianto di antifurto del tipo volumetrico, mediante la posa di un tubo corrugato per n. 2 rilevatori per unità, è esclusa la fornitura e posa dei cavi e l'installazione degli apparecchi rilevatori.
- Realizzazione di impianto fotovoltaico autonomo 1 KW PER UNITÀ. L'impianto sarà basato sul modulo fotovoltaico che trasforma l'energia contenuta nella radiazione solare in energia elettrica. L'impianto sarà costituito da diversi moduli all'interno dei quali sono presenti le cellule per l'acquisizione dell'energia solare, con il collegamento ad un inverter di connessione alla rete di elettricità locale, e completo dei necessari dispositivi di interfaccia.



Impianto videocitofonico



Punti luce per ogni unità completi di corpo illuminante a parete

- L'impianto da realizzarsi lavorerà in regime di interscambio con la rete elettrica locale, nelle ore di luce l'utenza consuma l'energia elettrica prodotta dal proprio impianto, mentre nelle ore notturne o con luce insufficiente, oppure qualora l'utenza richiede maggiore energia di quella fornita dall'impianto sarà la rete elettrica locale a garantire l'approvvigionamento della quantità necessaria.
- Predisposizione di corrugato dal vano contatori ai posti auto per possibilità di future installazioni colonnine elettriche di ricarica autoveicoli.
- Installazione prese di ricarica biciclette elettriche sotto al vano scala ad utilizzo condominiale.

N.B.

1 - L'impianto fotovoltaico potrà essere messo in funzione a seguito della sottoscrizione del contratto di fornitura elettrica da parte del cliente.

2 - L'apertura dei contattori Enel e/o acqua condominiali, accensione dell'ascensore se presente da progetto, verrà effettuata dall'amministratore condominiale e non dalla società venditrice, precisando che tutte le spese di start up del fabbricato, saranno ripartite tra i vari futuri acquirenti indistintamente dalla data del rogito di compravendita.



IMPIANTO IDRAULICO

L'impianto idraulico comprende una serie di tubazioni, raccordi, valvole e dispositivi che permettono di portare l'acqua nelle diverse stanze, come cucine e bagni, e di rimuovere l'acqua utilizzata.

- Realizzazione di impianto di acqua calda sanitaria, mediante l'installazione di pompa di calore, a discrezione della D.L. Installazione di macchina canalizzata per climatizzazione collegata mediante posa di tubazione multistrato preisolata, scarichi condensa e tubo corrugato per l'alimentazione elettrica.
- Realizzazione di impianto idrico sanitario, mediante la posa di tubo multistrato con vari collegamenti agli accessori fino al contatore delle unità, come da disegno. L'unità sarà dotata di un l'attacco per la lavatrice che verrà installato nel locale tecnico sul poggolo retrostante, sarà previsto un attacco presso l'angolo cottura per l'alimentazione carico/scarico della lavastoviglie.
- Realizzazione impianto scarichi mediante la posa di:
 - colonne di scarico realizzate in polietilene rigido della ditta Geberit tipo Silent, o Bampi, o similare, realizzate ad innesti e/o con giunzioni termosaldate, isolamento a calza mediante il rivestimento con apposita guaina al poliestere a cellule chiuse. Le linee di scarico verranno prolungate di ca. 1 mt oltre il marciapiede perimetrale al fine di collegarle con la rete tecnologica dedicata. Per la ventilazione, le tubazioni in polietilene e PE HD, saranno prolungate fino al tetto. Verranno utilizzate tubazione in polipropilene autoestingente con giunzioni ad innesto per la formazione della rete di scarico di tutte le utenze fino alle colonne;
 - tubo in PPS/PVC del diametro mm. 100, inserito nelle murature per la realizzazione delle aspirazioni forzate dei servizi igienici ciechi e/o delle zone cottura, compreso il foro in copertura o a parete, e l'eventuale posizionamento di un elemento aeratore sul manto di copertura, l'elemento è provvisto di scarico condensa collegato allo scarico del lavandino e/o lavello.

N.B.

1 - Non verrà eseguito nessun impianto per il gas, in quanto l'impianto sarà in pompa di calore ed il piano cottura sarà ad induzione.

2 - Per scongiurare i frequenti furti con relativi danni nei cantieri si mette a conoscenza l'acquirente che la pompa di calore, l'inverter, il termostato e il videocitofono verranno installati dopo il rogito di compravendita; si precisa che la richiesta di apertura delle utenze e/o eventuale prima posa del contatore (enel, acqua ecc) potrà essere effettuata dall'acquirente solo nel momento in cui diverrà proprietario dell' unità abitativa (le tempistiche variano da ente a ente e non sono gestite e/o di responsabilità della venditrice).

3 - La posizione degli scarichi dovrà rispettare fedelmente i progetti degli impianti tecnologici; qualsiasi variazione comporterà la non conformità della dichiarazione dell'impiantista idraulico.

- Installazione nei bagni di sanitari della ditta Dolomite Gemma 2 o Pozzi Ginori SelnovaPro del tipo a pavimento composti da:
 - n. 1 Bidet colore bianco europeo;
 - n. 1 Vaso, con cassetta a murare;
 - n. 1 Piatto doccia in acrilico relax Easy (dim. 80x80 o misure inferiori disponibili).
- Installazione nei bagni di rubinetteria della ditta Ideal Standard serie Ceraplan o serie Ceramix o similare composti da:
 - n. 1 miscelatore lavabo monocomando, con bocca di erogazione fissa, finitura cromato;
 - n. 1 miscelatore bidet monocomando, con bocca di erogazione fissa, finitura cromato;
 - n. 1 miscelatore doccia monocomando da incasso, compresa asta doccia M3 smart o similare e doccetta diam. 100 mm, 1 funzione, tutto finitura cromato.
- Il box doccia non è compreso.



Sanitari a pavimento Dolomite Gemma 2



Miscelatore lavabo Ideal Standard serie Ceraplan 3



Miscelatore lavabo Ideal Standard serie Ceramix



Piatto doccia Ideal Standard serie Ultraflat



Miscelatore doccia Ideal Standard serie Ceraplan

N.B.

Qualora lo spazio nei bagni non risultasse idoneo all'installazione di uno o più dei sopraindicati accessori (lavabo, bidet, vaso e doccia) o qualora il cliente non intendesse installarli, non verrà eseguita alcuna detrazione.

SERRAMENTI E CHIUSURE ESTERNE

I serramenti e le chiusure esterne in un cantiere edile sono elementi fondamentali per garantire la sicurezza e la protezione dell'edificio in costruzione. Questi elementi includono porte, finestre, portoni, cancelli e altri tipi di chiusure che consentono di regolare l'accesso all'edificio.

- Fornitura e posa di serramenti in PVC, con telai saldati negli angoli mediante il sistema di termofusione, profilati composti da pluricamere debitamente rinforzati con profili in acciaio zincato, ferramenta trattata contro la corrosione, doppia guarnizione, una posizionata sul lato esterno del telaio ed una interna sul battente, maniglie in alluminio modelli standard, vetri con distanziatori camere in alluminio con riempimento della camera mediante gas argon per migliorare la durata ed il coefficiente di trasmittanza termica K dell'infixo stesso, copricerniere in abs, finitura Bianco Liscio.

Vetro del serramento 4+4/15 gas/3+3.1 Basso emissivo per le porte/finestre e scorrevoli.

Vetro del serramento 4+4/15 gas/3+3.1 Basso emissivo finestre.

I serramenti dei bagni saranno dotati di meccanismo di apertura ad anta e ribalta. Tutti i serramenti porta-finestra saranno realizzati ad uno o due ante con apertura a battente ad esclusione degli alzanti scorrevoli (ove previsti), i quali verranno realizzati con due ante, una scorrevole e una fissa.

I serramenti alzanti scorrevoli di accesso all'unità saranno muniti di serratura passante con chiave, dove non è previsto il portoncino di ingresso blindato.

N.B.

La porta di ingresso è inserita nel serramento alzante scorrevole. Verrà pertanto installato maniglione di apertura anche esternamente con serratura a chiave.



Serramenti in PVC

- Fornitura e posa in opera di porte interne a battente o scorrevole (ove previste) delle dimensioni standard, in opera su cassamorta. Ad una anta con telaio perimetrale in laminato e rinforzi in corrispondenza della serratura. Riempitivo a struttura alveare (nido d'ape).
- Rivestimento con copertina in MDF colore bianco liscio. Stipiti e coprifili con finitura bianco liscio. Ferramenta di sostegno tipo "anuba" con serratura interna tipo "patent" in finitura argentata.
- Fornitura e posa in opera di porta di chiusura della nicchia pompa di calore esterna senza serratura.



Porta interna



Maniglia

N.B.

Il cartongesso applicato sul controtelaio delle porte scrigno può subire degli assestamenti e formare delle fessurazioni.

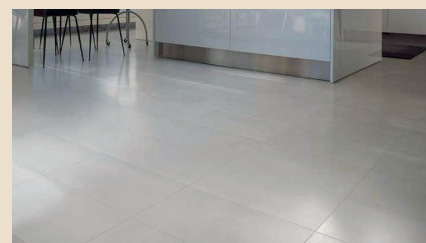
OPERE DA PAVIMENTISTA

Le opere da pavimentista si riferiscono alle attività di installazione di pavimenti in diversi materiali come, cemento, piastrelle, pietre naturali, legno e altro ancora.

- Realizzazione di pavimento dell'ingresso, soggiorno cottura, cucina e disimpegno zona giorno mediante la posa di piastrelle in monocottura o in gres porcellanato di prima scelta commerciale, formato cm 30x60, 60x60 o altro formato minore comunemente in commercio. Colore e serie a scelta della D.L. fra diversi campioni di ugual valore commerciale, proposti e visionabili in cantiere o presso la sede dell'impresa.
- Realizzazione di pavimento delle camere, mediante la posa di listelli in legno prefinito in rovere, dello spessore di mm 10, larghezza cm 7 e lunghezza cm 60/80, di prima scelta.
- Realizzazione di rivestimento pavimento e rivestimento dei bagni (altezza 2,20 mt sui lati della doccia e 1,20 mt sulle restanti pareti) mediante la posa di piastrelle in ceramica o in gres porcellanato di prima scelta commerciale, formato cm 30x60 o altro formato minore, a scelta, in commercio. Esclusa la realizzazione di greche o mosaici, colore e serie a scelta della D.L. fra diversi campioni di ugual valore commerciale da noi proposti e visionabili in cantiere o presso nostra sede.
- Fornitura e posa di battiscopa in legno ramino laccato bianco o con finitura simile alle porte interne, fornito e posto in opera con chiodi, compreso la stuccatura e pulizia.
- Realizzazione di pavimento delle terrazze e poggiali tramite realizzazione di pavimentazione monolitica in cls stampato. Compreso battiscopa in lamiera e bordatura. Le tipologie costruttive, i materiali, i colori e le finiture sono a scelta della D.L.

N.B.

Nelle zone cottura non è previsto alcun tipo di rivestimento.



Piastrelle in monocottura o in gres porcellanato



Pavimento delle camere con listelli in legno prefinito in rovere



Rivestimento pavimento e pareti dei bagni



Pavimentazione monolitica in cls stampato

OPERE DA PITTORE

Le opere da pittore in edilizia sono tutte le attività legate alla decorazione e alla protezione delle pareti e delle superfici di un edificio.



- Applicazione di rivestimento esterno delle facciate con applicazione di intonachino, tipo "Venezia" a tinte scelte dalla D.L., compreso una mano di isolante.
- Applicazione di tinteggiatura interna delle pareti e soffitti con applicazione di n. 2 mani di idropittura per interni di colore bianco traspirante antibatterico.
- Applicazione di tinteggiatura dei vani scala, ingressi e parti comuni con 2 mani di tempera lavabile sulle pareti e idropittura per interni semilavabile sui soffitti.
- Applicazione di tinteggiatura esterna su cornici in lavabile al quarzo per esterni in tinte a scelta della D.L., compreso la formazione di eventuali riquadri, la dipintura degli spigoli, rientranze e sporgenze, i ponteggi e la pulizia finale.

OPERE DA FABBRO

Le opere da fabbro sono lavori artigianali realizzati da un fabbro: questi lavori includono la realizzazione di cancelli, ringhiere, grate, inferriate, balconi, scale, recinzioni e altri manufatti in metallo

- Fornitura e posa di parapetto su terrazze, in vetro e/o in vetro combinato con cemento a scelta della D.L.
- Fornitura e posa di mancorrente da installarsi su scala con lati in muratura, finitura e tonalità a scelta della D.L.
- Fornitura e posa di struttura a frangisole esterno, come previsto da progetto architettonico. La finitura sarà a scelta della D.L.
- Fornitura e posa di struttura parasole sopra i parcheggi esterni, come previsto da progetto architettonico. La finitura sarà a scelta della D.L.

OPERE FOGNARIE

Le opere fognarie in edilizia sono sistemi di canalizzazioni sotterranee utilizzati per la raccolta e lo smaltimento delle acque reflue domestiche. Queste infrastrutture sono cruciali per garantire l'igiene e la salubrità degli ambienti urbani, in quanto permettono di convogliare le acque sporche verso impianti di depurazione o di trattamento, evitando così inquinamento e cattivi odori.

- Fornitura e posa in opera compreso scavo, rinterro, letto e rinfianco in sabbia da sottofondo, di tubazioni in PVC, per condotte orizzontali dell'impianto fognario, compresi i pezzi speciali ed ogni altro onere per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.
- Fornitura e posa in opera di pozzetti prefabbricati con prolunghe per il raggiungimento della quota di progetto, in cls. vibrato ed armato, per raccordo tubazioni
- Fornitura e posa in opera di chiusini e/o caditoie, per i pozzetti di ispezione e/o raccordo e/o allacciamento, realizzati su percorsi carrabili
- Fornitura e posa in opera di chiusini e/o caditoie in calcestruzzo per i pozzetti di ispezione e/o raccordo e/o allacciamento realizzati su percorsi pedonali
- Fornitura e posa in opera di chiusini per i pozzetti di ispezione e/o raccordo e/o allacciamento posti su pavimenti esterni.
- Fornitura e posa in opera di vasche (dove richieste e presenti in progetto) di separazione dei grassi (condensagrassi) prefabbricate cilindriche ad asse verticale, costituite da elementi anulari in cemento armato vibrato ad alta resistenza completi di setti verticali atti ad assicurare la separazione dei grassi dai liquami. Diametro ed altezza variabili in funzione della capacità.

SISTEMAZIONI ESTERNE

Le sistemazioni esterne in edilizia si riferiscono a tutti quei lavori e interventi realizzati all'esterno, che mirano a migliorare l'aspetto estetico, la funzionalità e la sicurezza degli spazi aperti.

- Realizzazione di pavimento per i marciapiedi adiacenti gli edifici in cemento stampato, colore e finitura a scelta della D.L.
- Realizzazione di pavimento per i posti auto e corsie di manovra in betonella drenante e/o cemento stampato, colore e finitura a scelta della D.L. La scelta della tipologia verrà effettuata dalla D.L. in funzione delle indicazioni della sovrintendenza del comune di Brescia.
- Realizzazione di recinzione esterna come da indicazioni della D.L.
- Fornitura e posa di cancello pedonale condominiale realizzato in ferro, compresi gli attacchi in acciaio su intelaiature con montanti e traversi, costituiti da profili diritti lavorati a disegno semplice.
- I perimetri di delimitazione degli scoperti privati e condominiali verranno consegnati con piantumazioni ed alberature a scelta della Committente.
- Fornitura e posa di cassette postali in lamiera di alluminio elettrocolorato, spigoli arrotondati, con idonei profili di irrigidimento, ante apribili con serratura con chiave tipo Yale.
- Realizzazione di rete telefonica, mediante la posa di tubazione in plastica con tubo corrugato, compresi pozzetti prefabbricati in cls vibrato ed armato per raccordo tubazioni.
- Fornitura e posa in opera di una nicchia per l'alloggiamento dei contatori ENEL (se previsti all'esterno del fabbricato) realizzata con pannelli in c.a. prefabbricati, con dimensioni interne adeguate al numero di contatori da installare.



- Realizzazione di rete di adduzione energia elettrica, mediante la posa di tubi corrugato del diametro di 100 mm., in PE-HD per linee di adduzione cavi elettrici, dotati di una struttura a sandwich costituita da un tubo esternamente corrugato con elevata portata saldato ad una guaina interna liscia, conformi alle norme DIN pertinenti.
- Realizzazione di rete di adduzione acquedotto, mediante la posa di tubazione in plastica, per linee di adduzione dell'acqua (dal contatore all'unità immobiliare) conformi alle norme vigenti.
- Realizzazione di piscina condominiale esterna mediante vasca con setti in c.a. gettato con l'ausilio di casseri e casseforme, compreso l'armatura di sostegno, le puntellazioni, il getto, la vibratura e il disarmo. Il tutto come da indicazioni progettuali e strutturali. Comprensiva di impianto di filtrazione, collegamenti al locale tecnico, impianto di dosaggio automatico dei prodotti chimici e relativo serbatoio, dechloratore, rivestimento interno in PVC con trattamento antimicotico e rivestimento antisdrucchiolo sulle pedate degli scalini, automatismo per il controllo del livello dell'acqua e illuminazione.

N.B.

1 - Le recinzioni esistenti di delimitazione del lotto con proprietà di terzi non verranno sostituite e/o modificate.

2 - Nei giardini pertinenziali alle unità al piano terra potranno esserci i transiti delle adduzioni delle dorsali dei sottoservizi, luce, acqua, fognature.

3 - L'apertura dei contattori enel e/o acqua, se anch'esso condominiale, verrà effettuata dall'amministratore condominiale, a seguito di delibera da effettuarsi nella prima riunione di condominio, precisando che tutte le spese di start up del fabbricato, saranno ripartite tra i vari futuri acquirenti indistintamente dalla data del rogito di compravendita.

4 - I tendaggi esterni presenti nei render sono puramente indicativi e non sono compresi nell'acquisto.





