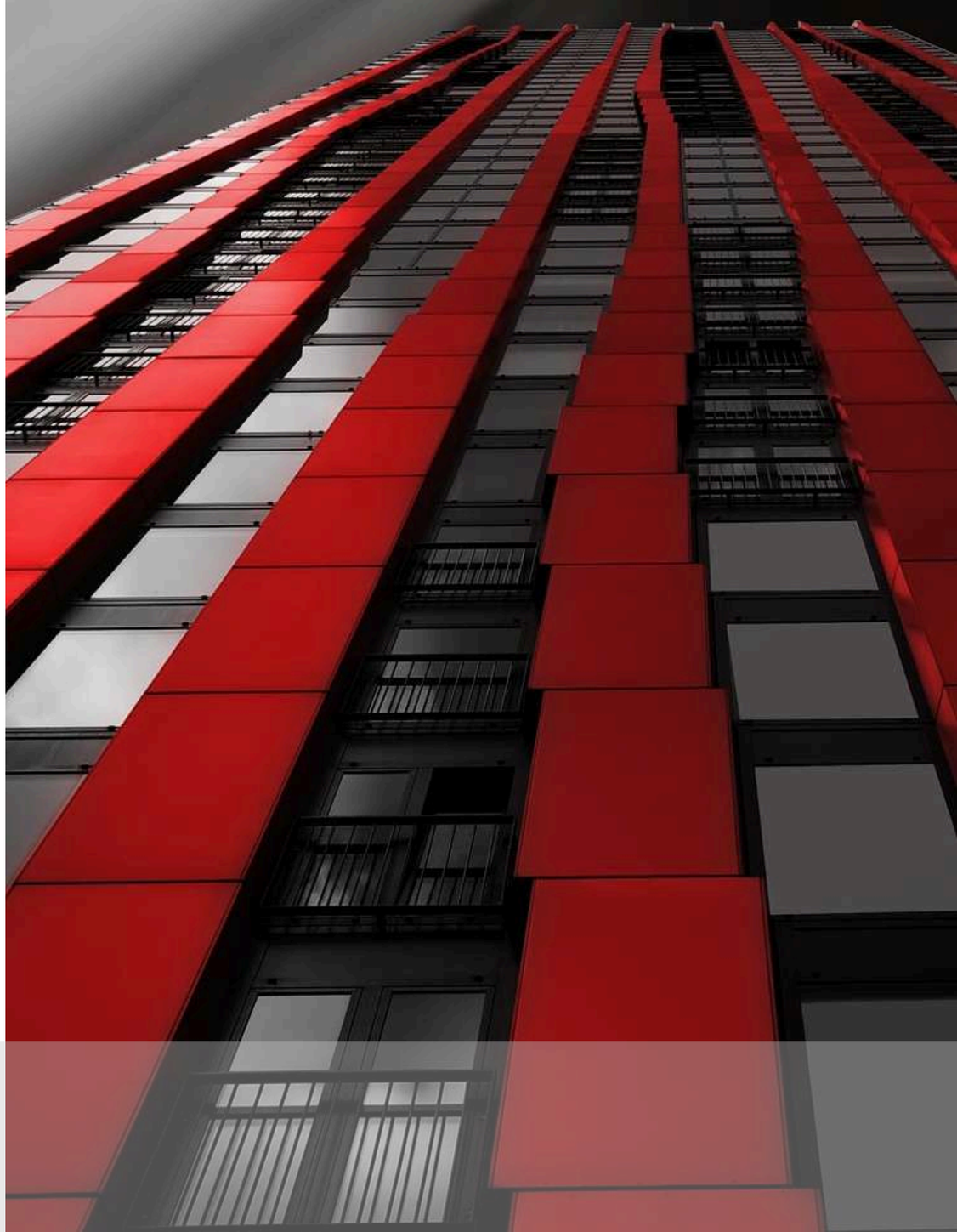
Capitolato

"CHIAVI IN MANO"



Sperandio Geom. Ivan S.r.l.

Indice

Il nostro metodo 2
Dal progetto alla consegna 3

L'involucro edilizio 4
Opere preliminari - Scavi e fondazioni 5
Pareti perimetrali 6
Isolamento delle murature esterne 6
Sottofondi 7
Pareti divisorie 7
Massetti 7
Intonaci e tinteggiatura 8
La copertura 9
Linee Vita 12
Soglie e davanzali dei fori esterni 12
Finestre e porte-finestre 13
Portoncini d'ingresso 15

Gli impianti tecnologici 16
Impianto pompa di calore 17
Impianto di riscaldamento 17
Impianto idrico-sanitario 18
Impianto di scarico 18
Ventilazione meccanica controllata (VMC) 19
Impianto fotovoltaico 20
Impianto elettrico 21
Impianto telefonico 22
Impianto televisivo 22
Impianto di condizionamento 22

Gli interni e le finiture 23
Pavimenti interni 25
Bagni (pavimenti e rivestimenti) 26
Arredo bagno 28
Porte interne 29

Le opere complementari 30
Autorimessa 31
Ingressi e recinzioni 31
Pavimentazioni esterne 32
Verde privato 32

Garanzia e note conclusive 33

Extra capitolato 34
Integrazione impianto fotovoltaico 34
Sistema di accumulo (batterie) 34
Impianto di allarme 34
Impianto raffrescamento a pavimento 34
Impianto di aspirazione centralizzata 34
Scuri esterni in legno 35
Finestre in legno 35
Soppalco 35
Controsoffitti e cartongessi 35
Plateato con piscina 36

Contatti 37

Il nostro metodo

Precisione, efficienza, innovazione

Il nostro obiettivo è quello di creare unità abitative di prestigio, sia nel Design sia nelle soluzioni tecniche costruttive e tecnologiche.
Il principale elemento che caratterizzerà la costruzione sarà l'efficienza energetica. L'attenta progettazione ci consente di realizzare il fabbricato con un rendimento energetico che lo classifica in Classe A4 secondo le linee guida Nazionali.

- Alta efficienza energetica
- Bassi costi di gestione
- Alto comfort abitativo
- Scelta responsabile verso l'ambiente ed il clima

Anticipiamo i cambiamenti progettando ora la tua casa del futuro!

- Costruzioni "pensate"
- Impianti tecnologici ad alta efficienza
- Edificio a minimo fabbisogno energetico

QUALITY® BUILDING
Costruire in Qualità



Dal progetto alla consegna

■ 1

Progetto preliminare

- primo sopralluogo e rilievo del terreno di proprietà
- studio di fattibilità rispetto alla normativa comunale
- stesura progetto preliminare compreso gli elaborati grafici contenenti piante, prospetti e sezioni
- computo metrico estimativo ed analisi economica
- eventuali prospetti grafici

■ 2

Pratica edilizia

Presentazione pratica comunale per l'ottenimento dei titoli abilitativi alla costruzione:

- elaborati grafici di progetto
- relazioni tecniche
- relazioni barriere architettoniche
- documentazione fotografica stato di fatto e render di progetto
- dichiarazioni varie progettista
- ex Legge 10
- relazione geologica
- progetto cementi armati
- progetto strutturale
- piano di sicurezza

■ 3

Fase di cantiere

- dichiarazione inizio lavori
- notifiche preliminari e Durc artigiani
- direzione lavori architettonica e strutturale
- coordinamento della sicurezza in fase di progettazione compreso della stesura dei documenti necessari ai sensi del D.M. 81/2008 e s.m.i.
- coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione
- richieste occupazione suolo pubblico
- supporto alla compilazione delle richieste di allaccio agli enti competenti
- consulenza qualificata per la scelta delle finiture interne

■ 4

Conclusione cantiere e fine lavori

- dichiarazione fine lavori
- deposito collaudo statico strutture c.a. e in legno
- conformità impianto idraulico, elettrico, fotovoltaic
- conformità linea vita
- accatastamento
- certificazione energetica
- autorizzazione allaccio fognatura e acquedotto
- segnalazione certificata di agibilità

L’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 termo-igrometrico” negli edifici, ovvero quelle condizioni ideali di temperatura ed umidità dell’aria che mantengono un ambiente interno sano e confortevole.

In sostanza 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. Un ulteriore accorgimento che migliora le prestazioni dell’edificio è quello di controllare ovvero evitare attraverso idonee tecniche costruttive, i cosiddetti “ponti termici”, cioè quei punti critici dell’edificio costituiti dall’incontro di diversi materiali e nodi strutturali che creerebbero, se non considerati, inutili dispersioni di calore.

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.

Scavi e fondazioni







Le **opere di scavo** saranno valutate successivamente all'analisi geologica del terreno, e realizzate con escavatore meccanico o altri mezzi idonei. La profondità dello scavo sarà valutata al fine di raggiungere il piano di quota previsto dal progetto strutturale come piano di imposta della fondazione. Dove possibile, i materiali provenienti dallo scavo verranno opportunamente vagliati e riutilizzati nella regolarizzazione dei rilevati del terreno di proprietà circostante l'abitazione oppure opportunamente smaltiti nelle discariche competenti.
Le **fondazioni**, elemento portante della struttura edilizia che viene collegata staticamente al suolo trasmettendone le sollecitazioni dovute ai carichi, è il primo e più importante baluardo di stabilità e sicurezza in ottemperanza alle norme vigenti relative ai rischi sismici nella zona interessata dal progetto.

Il dimensionamento ed il loro tipo saranno determinati sulla base dei calcoli di stabilità della struttura. Saranno effettuati i getti di sottofondazione con le caratteristiche indicate dalla D.L. Le fondazioni saranno di tipo continue oppure a platea a seconda delle condizioni geologiche del terreno a fondo scavo. Nel caso di travi continue verranno posizionati all'interno del graticcio di travi del ciottolo di pezzatura opportuna atto a sollevare la coppa di cls dal terreno ma allo stesso tempo di garantire la geotermia del terreno.

Pareti perimetrali

La struttura portante sarà formata da Muratura Armata dello spessore di cm 30, eliminando ogni pilastro che è fonte di dispersione, per tutta la struttura perimetrale con riempimento del 1° e 2° corso con Perlite o similari per eliminazione del ponte termico verso le fondazioni; posata secondo schema dettato dalla ditta produttrice, con guaina tagliamuro e impermeabilizzazione esterna eseguita con guaina a saldare catramata.
Questo sistema ci garantisce una uniformità di materiale senza sbalzi sull'onda termica.





Isolamento delle murature esterne

Il metodo più efficace per garantire un alto grado di coibentazione termica ed acustica è affiancare al muro in laterizio un sistema di isolamento a "Cappotto Termico" costituito da lastra di polistirene espanso auto estinguente, spessore da 14 cm, armate con rete con filato di vetro apprettato e rivestite con materiale plastico, con l'adesivo o i chiodi di fissaggio, finitura ad intonachino colorato a scelta da campionario





Sottofondi

I sottofondi saranno in calcestruzzo alleggerito isolante dello spessore di cm 10 circa a densità 400 Kg/mc (Tipo Polikal o similari).

Massetti

I massetti saranno eseguiti in sabbia e cemento dello spessore di circa cm 5 livellato per la successiva posa dei pavimenti.

Pareti divisorie

Le pareti divisorie interne dell'abitazione saranno realizzate in laterizio con spessore "grezzo" da 8 cm (o cm 25 ove previsto), intonacate su ambo i lati

Intonaci e tinteggiature

Gli Intonaci per le pareti interne saranno pre-miscelato tipo pronto con lisciatura a civile a base calce per una salubrità degli ambienti.

La tinteggiatura per l'esterno sarà con intonachino colorato a base resine con anti alga e muffe, grana 1,5 mm; per gli interni sarà a tempera bianco.





La copertura

La copertura rappresenta un altro elemento fondamentale per chiudere ermeticamente e correttamente l'involucro edilizio. Indipendentemente dalla tipologia che può essere piana o a falde a seconda delle esigenze progettuali, sono necessari alcuni accorgimenti tecnici per garantire la perfetta finitura del fabbricato.
Disponiamo di tre alternative.

Copertura piana







La copertura in latero-cemento sarà realizzata con rialzi perimetrali e converse interne. L'isolamento sarà in XPS con λ termico di 0,031, spessore 20 cm ed impermeabilizzazione con guaina elastomerica nera.
Coperturacon lamiera alluminata riflettente.
Converse impermeabilizzate e rivestite in lamiera di alluminio con colore a scelta.

La copertura

Copertura a falde in legno







La copertura con tetto a falde in legno lamellare sarà come da prescrizione della D.L., le travi appoggeranno sulla trave di colmo e sul cordolo soprastante il muro perimetrale, l'isolamento termico dell'abitazione sarà con tetto ventilato così costituito: telo barriera vapore pannello sp. 16 cm con lana minerale alta densità, telo traspirante, ventilazione ottenuta con camera d'aria con doppia orditura incrociata di moraletti d'abete di dimensione 4x5 cm, chiusura superiore con assito sp. 2,5 cm, ferramenta e bulloneria, rete para passeri in cornice, impermeabilizzazione con guaina bituminosa armata al poliestere ed auto protetta con scaglie d'ardesia atte a migliorare l'aderenza al manto di copertura.

La copertura

Copertura in latero-cemento





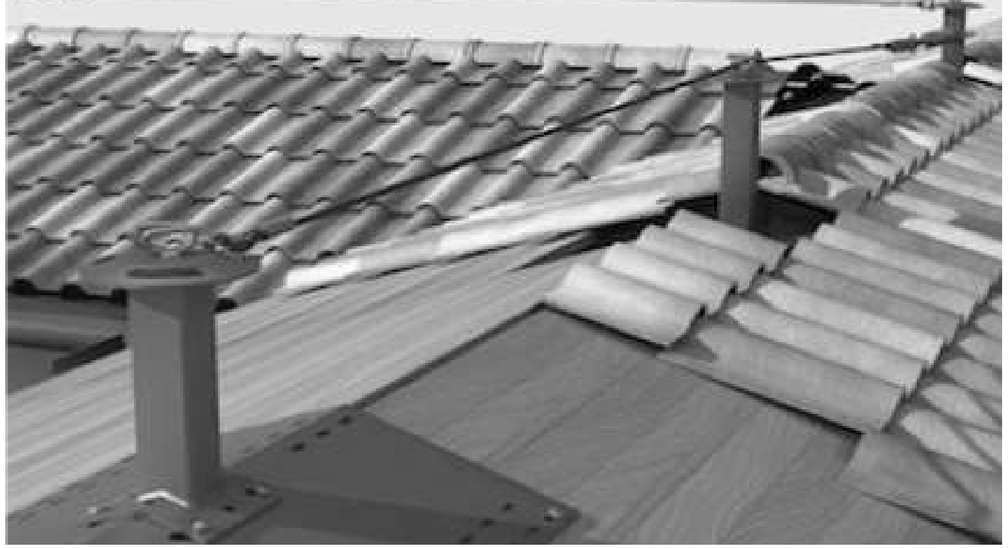
Realizzazione del tetto eseguito con struttura in muretti di laterizio forato dello spessore di cm. 8/12, appoggiati sul solaio soffitto, sovrastanti tavelloni in laterizio dello spessore di cm. 6 sigillati fra loro con malta cementizia. Isolamento con materassino di lana di roccia nel sottotetto dello spessore di circa 15 cm.

Il manto della copertura in latero-cemento e della copertura a falde in legno sarà costituito da tegole in laterizio o cls posati con variazione cromatica. Canna fumaria per caldaia; i camini sulla copertura saranno prefabbricarti con comignolo in alluminio. Saranno messi in opera i canali di gronda, scossaline e converse, nonché tubi pluviali in alluminio pre-verniciato di sezione adeguate al carico d'acqua.



Linee vita in copertura

Le linee vita sono un insieme di ancoraggi posti in quota sulla copertura alla quale si agganciano gli operatori tramite imbracature e relativi cordini per i lavori di manutenzione che si dovranno eseguire nel corso degli anni;
I dispositivi anticaduta sono essenziali ed obbligatori per legge.



Soglie e davanzali dei fori esterni

Le soglie ed i davanzali per porte e finestre saranno in pietra bianca spazzolata dello spessore di cm 4, verranno posati con pannello in “XPS” sp.2/3 cm per eliminazione ponte termico.



Finestre e porte finestre

I serramenti costituiscono parte integrante dell'involucro edilizio ed è pertanto fondamentale che le loro caratteristiche siano le più performanti. Al pari delle pareti esterne, infatti, un buon serramento deve essere in grado di evitare le dispersioni di calore, da e verso l'esterno ed isolare acusticamente.
Proponiamo una risposta concreta alle maggiori esigenze e richieste in termini di abbattimento termico ed acustico.

Scuri esterni in alluminio

Lo scuro in alluminio garantisce la durata nel tempo e la totale assenza di manutenzione grazie alle eccezionali proprietà del materiale.

- Materiale resistente nel tempo (ridotto degrado delle finiture)
- Peso ridotto ed elevate caratteristiche tecnologiche
- Adattabilità a tutte le esigenze
- Ottima flessibilità alle esigenze costruttive



Avvolgibili sotto l'intonaco in alluminio

In alternativa avvolgibili in alluminio coibentato motorizzati, ottenuti dalla profilatura a freddo di nastro in lega di alluminio, prelaccato e coibentato con schiuma poliuretanica ecologica.



Finestre e porte finestre

Finestre e porte finestre a battente saranno realizzate in **PVC** con vetrocamera basso emissivi, completi di guarnizioni di tenuta, corredati con maniglie e ferramenta di chiusura.
Zanzariere con rallentatore saranno montate su tutte le finestre e porte finestre, saranno invece escluse su vetrate.

Finestre in PVC

Le finestre che proponiamo offrono una profondità ottimale dei profili che insieme alla guarnizione centrale garantiscono un'alta efficienza energetica.
Comfort e sicurezza grazie alluso di funghetto girevole autoregolante, sollevatore d'anta, 4 punti di sicurezza e sei sistemi avanzati di ventilazione.
Triplo vetro con uno spessore fino a 52 mm che assicura un'alta efficienza e la durata delle finestre.
Corredate con maniglie e ferramenta di chiusura.





Finestre e porte finestre

Portoncino d’ingresso

Il portoncino d’ingresso antieffrazione sarà ad un’anta, con serratura che governa più punti di chiusura. Pannelli in HPL con uno spessore fino a 62 mm.
Le scelte verranno concordate previa visita presso il nostro show-room.

Corredato con maniglie e ferramenta di chiusura.









Gli impianti tecnologici

Gli impianti tecnologici rivestono un ruolo fondamentale nella vita dell'edificio e dei suoi occupanti. Incidono infatti su due aspetti molto importanti: la qualità dell'aria ed il risparmio economico nella gestione dell'abitazione. Pertanto, se utilizzati impianti ad alto rendimento che impiegano energia da fonti rinnovabili e dimensionati secondo il fabbisogno energetico globale dell'edificio, l'incidenza di cui sopra è positiva.

La scelta collaudata è quella di dotare il sistema in pompa di calore, gestita da schede elettroniche in grado di gestire sia il riscaldamento invernale che il raffrescamento estivo.
Abbinato poi ad un sistema per la gestione della ventilazione meccanica controllata, garantisce in tutti i locali della casa, la giusta temperatura ad ogni stagione ed il ricambio di aria ottimale, affinché questa sia sempre fresca e pulita onde evitare anche l'insorgere di patologie ed allergie.
La perfetta sinergia tra tutti i componenti impiantistici, permette di soddisfare il fabbisogno energetico dell'unità abitativa bilanciando le diverse voci di spesa e garantendo ambienti perfettamente climatizzati e salubri, a seconda delle particolari esigenze degli utenti.

Ogni unità abitativa è inoltre dotata di impianto fotovoltaico dedicato: in questo modo ogni abitazione utilizza parzialmente energia rinnovabile per alimentare i suoi impianti, con minor consumo di energia e minori costi di allacci e gestione di ulteriori utenze.
All'interno di questa categoria, vanno infine inclusi anche l'impianto idrico/sanitario, di scarico ed elettrico.

Impianto pompa di calore



L’impianto sarà dotato di pompa di calore dimensionata in base al calcolo della Relazione Tecnica Legge 10.
L’impianto sarà completamente alimentato a corrente.

Il Sistema soddisfa in larga misura il Decreto Legislativo del 3 marzo 2011 n° 28 sulle fonti rinnovabili.

Impianto di riscaldamento

L' abitazione sarà dotata di sistema di riscaldamento a pavimento con impianto a pompa di calore aria-acqua.
Termo-arredi elettrici nei locali bagni.
L'impianto sarà conforme al dimensionamento tecnico regolarmente approvato dal Comune.



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. Ogni abitazione è dotata di impianto idrico sanitario completo e funzionante eseguito in tubo multistrato per acqua calda e fredda su ogni accessorio, sistema di scarico in materiale tecnopolimero ad innesto brevettato completo di raccordi e giunti speciali.

Impianto di scarico

Le acque nere verranno convogliate in "biologica" mentre le acque gialle in pozzetti degrassatori e secondo quanto prescritto dalle Acque Veronesi. Allacciamenti al fognone comunale con sifone e chiusino di ispezione prima dell'uscita della proprietà. Il tutto come da disegno fornito dalla Direzione Lavori approvato dall'ente competente.

VMC

Ventilazione Meccanica Controllata

Si tratta di un impianto ad alta efficienza che va ad aumentare il comfort abitativo diminuendo al contempo il fabbisogno energetico dell'unità stessa, favorendo un significativo risparmio energetico che si traduce in un risparmio economico, oltre al fatto di vivere in ambienti più sani.

L'abitazione sarà dotata di Ventilazione Meccanica Controllata con recuperatore di calore con efficienza dal 80% al 93%.
Un impianto di ventilazione meccanica controllata permette di gestire il ricambio dell'aria nell'edificio, senza dover aprire le finestre ed evitando inutili dispersioni di calore ottenendo un elevato punteggio sulla Certificazione Energetica.
L'impianto installato prevede fornitura e posa di uno scambiatore di calore, tubazioni e raccorderie, filtri, bocchette di immissione ed emissione e verrà canalizzata in ogni locale, comandata da orologio con fasce orarie.



Impianto fotovoltaico

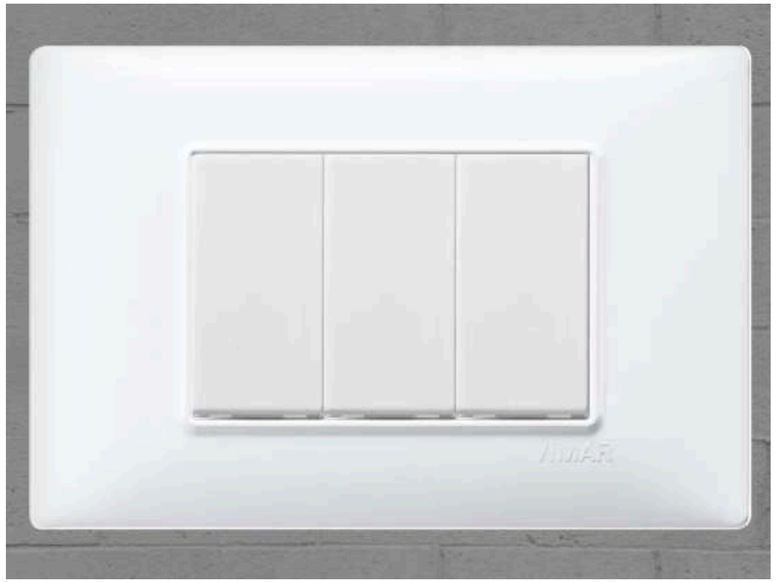
Progettazione, fornitura e installazione impianto solare fotovoltaico in copertura come previsto da minimo di legge dal Decreto Rinnovabili (D.lgs. 28/2011).
L'impianto prevede l'installazione di:

- Moduli fotovoltaici monocristallini disposti in posizione idonea al fine di ottimizzare la ricezione dei raggi solari;
- Cavi elettrici di connessione, resistenti alle alte temperature e ai raggi UV;
- Inverter destinato a stabilizzare l'energia raccolta in tensione continua e convertirla in corrente alternata;
- Quadro di controllo, tra l'inverter e la rete elettrica, definito dalle norme del gestore della rete e che misura l'energia elettrica prodotta.
- Progettazione e posa in opera;

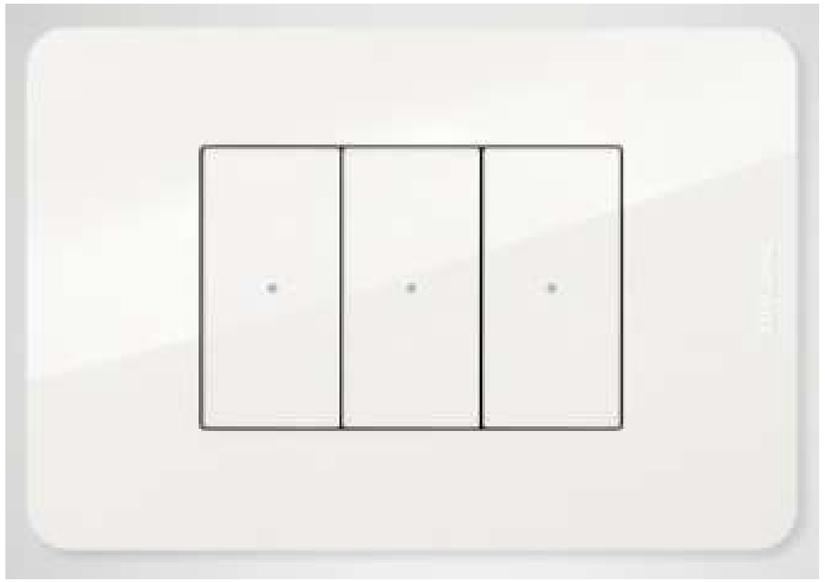
Escluso iter di connessione.



Impianto elettrico







L'impianto elettrico di base sarà conforme alle vigenti norme CEE e della normativa vigente L. 46/90 del “Livello 1” e verrà eseguito sotto intonaco mediante idonea tubazione.

Interruttori Vimar Plana o BTicino Matixgo bianchi e/o neri con placche in Tecnopolimero bianco e/o nero dal design semplice e moderno per adattarsi a qualsiasi ambiente.
La posizione delle prese e dei punti luce verrà valutata in fase esecutiva tra i nostri tecnici e il committente, sulla base delle esigenze di disposizione dell’arredo.

Eventuali aggiunte di punti luce, prese elettriche o modifica degli elementi del sistema elettrico, concordati con il cliente, verranno valutati con adeguamento del compenso e chiaramente illustrati al committente.

Il capitolato prevede inoltre la predisposizione per la realizzazione dell’impianto antifurto del tipo sia perimetrale che volumetrico.

Impianto telefonico

Sarà prevista la posa di idonea tubazione sotto intonaco e la predisposizione delle prese in soggiorno e nelle camere da letto.

Impianto televisivo

Collegamento dei cavi e predisposizione degli attacchi in soggiorno cucina e nelle camere da letto.
Viene esclusa la fornitura e la posa dell'antenna.

Impianto di condizionamento

Predisposizione di impianto di raffrescamento dual split Idronico per usufruire del compressore esterno del Sistema Ibrido.

Gli interni e le finiture



Nonostante le finiture nascondano tutte le importanti caratteristiche tecniche di involucro ed impianti illustrate finora, sono in realtà la prima cosa che conta 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 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 non è una casa qualsiasi

Pavimenti interni

I pavimenti zona giorno-notte, ripostigli e disimpegni saranno in gres porcellanato di prima scelta della ditta **PROGETTO BAUCER**, posati a colla diritti e fugati (sono esclusi decori, fasce e pezzi speciali.) Oltre ai formati standard, sono compresi nel capitolato formati finto legno.

Rivestimento della cucina non previsto.

In Tutti i locali, ad esclusione dei bagni, verrà posato uno zoccolo battiscopa uguale al pavimento.

Le scelte verranno concordate previa visita nel nostro show-room.







alcuni esempi

Pavimenti interni







Bagni

Il pavimento dei bagni sarà realizzato con piastrelle in ceramica o monocottura con superficie smaltata liscia o gres porcellanato della ditta **PROGETTO BAUCER**, posati a colla diritti e fugati (sono esclusi decori, fasce e pezzi speciali.)

Le pareti dei bagni saranno rivestite fino all'altezza di mt. 2,00 con piastrelle in ceramica o monocottura con superficie smaltata liscia di prima scelta o gres porcellanato su campionatura predisposta dalla D.L. (sono esclusi eventuali decori o listelli). I soffitti e le pareti, oltre la quota del rivestimento, saranno trattati ad intonaco civile.

Le scelte verranno concordate previa visita nel nostro show-room. Disponiamo di una vasta gamma di formati e colori per soddisfare stili differenti e progetti originali.







alcuni esempi

Bagni





Arredo bagno completo






Nei bagni verranno installati:

Fornitura e posa coordinato di sanitari in ceramica colore bianco sospesi o a terra (Lavabo e Bidet) con gruppo miscelatore e scarico a saltarello, Wc, sedile in materiale plastico pesante bianco, cassetta incassata;

Fornitura e posa di piatto doccia da 80 x 80 fino a 80 x 120 a scelta, in alternativa piletta a pavimento di design, gruppo miscelatore, asta saliscendi con soffione.
Qui sopra alcuni esempi.

Porte interne

Le porte interne, della **Ditta Zanini Serie Alcor** o **Serie Mizar**, saranno a battente, in essenze di legno tamburate cieche e lisce cm 80 x 2,10 con guarnizione anti-rumore, con stipide in legno listellare di sezione variabile, saranno complete di maniglie e serrature.





Le opere complementari

Non meno importanti sono questo tipo di opere, senza le quali un buon lavoro sarebbe comunque incompiuto.
Esse sono prevalentemente relative agli spazi 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 e degli spazi verdi privati.
Tutti questi dettagli servono per aumentare la fruibilità a 360 gradi dell'edificio e portare all'esterno delle mura di casa due obiettivi importanti come la tranquillità e la riservatezza.

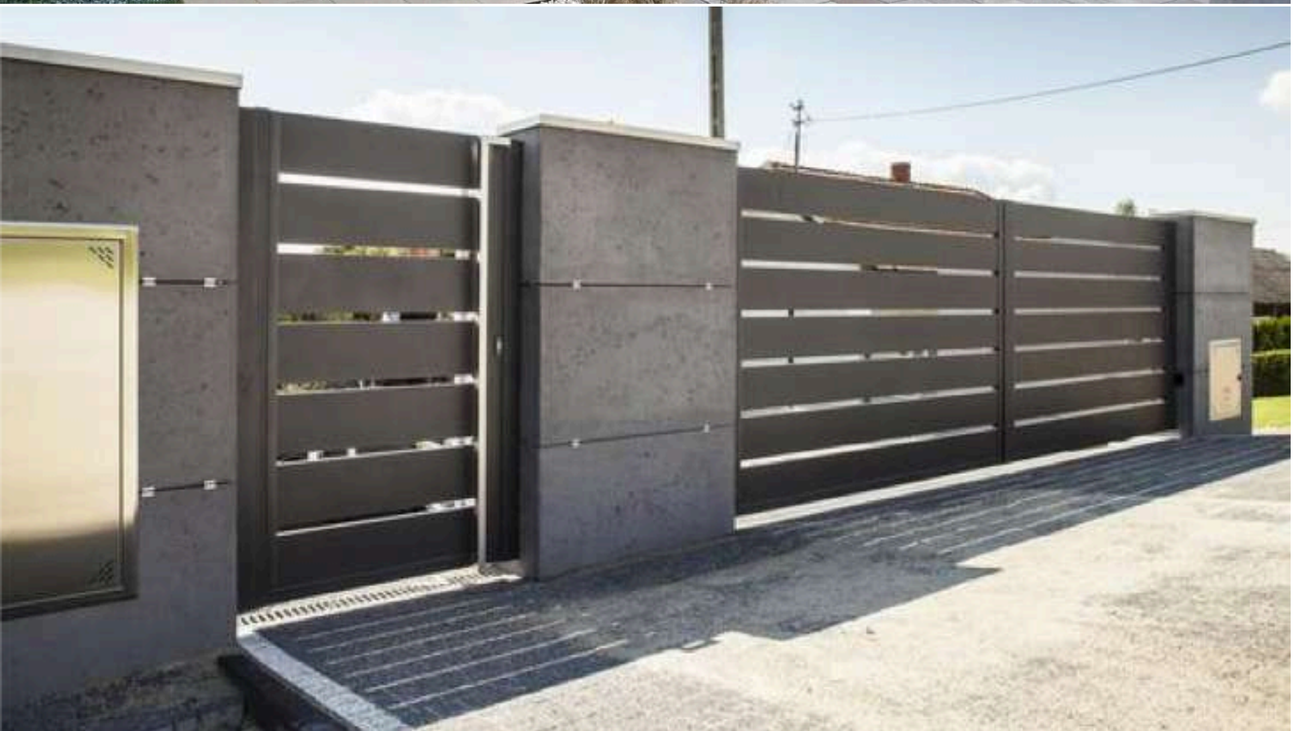
Risulta evidente come sia fondamentale per la buona riuscita globale, non trascurare questi aspetti, trattando anch'essi con tutta l'attenzione e la cura riservata agli interni dell'edificio e delle unità abitative.





Autorimessa

In relazione alla tipologia di edificio, viene realizzato il garage, dotato di portone in lamiera preverniciata del tipo sezionale coibentato, che ne certificano sicurezza e qualità, e/o posto auto esterno.



Ingressi e recinzioni

Il terreno del lotto verrà diviso mediante una recinzione costituita in calcestruzzo per 50 cm e rete plastificata per cm 100 su tre lati, muretto di cinta in getto a vista (armato con pannelli) di calcestruzzo circa cm 50h fuori terra, con soprastante cancellata in ferro zincato a disegno semplice sul lato prospicente la strada.

Il passaggio pedonale e carraio indipendenti, i cancelli saranno di ferro prestampato, apribile automaticamente quello pedonale e predisposizione elettrica per quello carraio.

Pavimentazioni esterne

L’accessibilità al garage ed ai posti auto esterni avviene tramite viali carrabili opportunamente pavimentati con masselli autobloccanti.

Terrazze, porticato e marciapiede esterno in Gres porcellanato.



Verde privato

Gli spazi destinati a verde privato saranno opportunamente livellati. L’eventuale necessità di riempimento di terra è a carico del cliente.



Garanzia

La garanzia rilasciata dalla Parte Appaltatrice è limitata esclusivamente ai materiali scelti e descritti nel presente capitolato.

Nessuna garanzia o responsabilità viene assunta dalla Parte Appaltatrice per quei materiali scelti dalla Parte Committente al di fuori della presente descrizione lavori.

A completamento di quanto sarà previsto nei disegni progettuali, con il presente capitolato si vuole specificare quelli che saranno i materiali, i metodi di costruzione e le finiture dell'unità immobiliare. Quanto elencato va a completare le indicazioni sull'esecuzione dell'intera opera al fine di dare all'immobile i rispettivi servizi, finiti a regola d'arte e secondo le regole del buon costruire.

Tutte le immagini del presente capitolato sono puramente a scopo illustrativo e non costituiscono elemento contrattuale.

I marchi presenti nel capitolato rappresentano i nostri fornitori abitudinali, ciò non preclude la fornitura da parte di altri per problematiche relative al reperimento dei materiali. Ogni decisione in merito verrà effettuata previo consulto con il cliente.

Note conclusive

- Si intende escluso tutto quanto non espressamente riportato nella presente descrizione.
- Per ogni variante o per lavori non compresi nel presente capitolato, l'impresa esecutrice, prima di eseguire i suddetti lavori, redigerà un preventivo analitico, riferendosi ai prezzi in vigore; l'importo di tale preventivo dovrà essere saldato al momento dell'accettazione dello stesso.
- Per i lavori richiesti per iscritto dal Committente per i quali non sia possibile redigere un preventivo analitico prima della realizzazione dei lavori stessi, verrà redatto in seguito un computo metrico estimativo delle opere eseguite; l'importo dovrà essere saldato al momento dell'accettazione dello stesso.
- Sono a carico della parte Committente tutte le spese relative agli allacciamenti delle utenze e i costi di attivazione della pratica-convenzione G.S.E. (impianto fotovoltaico), così come l'Iva e dei suoi accessori.

Extra capitolato

Integrazione impianto fotovoltaico

Verrà preventivata la progettazione, fornitura e installazione per eventuale integrazione all'impianto solare fotovoltaico in copertura.
È escluso l'iter per la connessione alla rete.

Sistema di accumulo

Fornitura e posa di sistema di accumulo per impianto fotovoltaico completo di batterie, inverter ibrido, installazione e cablaggio.

Impianto di allarme

Per la fornitura e la posa di impianto d'allarme verrà emesso preventivo per soddisfare al meglio le esigenze personali dell'acquirente.

Impianto di raffrescamento a pavimento

Integrazione all' impianto a pavimento che, oltre a riscaldare, potrà garantire anche il raffrescamento estivo. Verrà dotato di deumidificatore automatico incassato a parete con umidostato elettronico.

Impianto di aspirazione centralizzata

Verrà preventivata la predisposizione ed eventuale fornitura e posa in opera di impianto di aspirazione centralizzata.

Extra capitolato

Scuri esterni in legno

Consigliati per chi conosce e ama questo materiale, naturale, elegante e resistenti alle intemperie:

- Bellezza insita nel materiale stesso
- Flessibilità a tutte le esigenze costruttive
- Finiture in molte essenze o in colorazioni Ral
- Resistenza agli agenti atmosferici prolungata nel tempo
- Lavorazione delle ante ampia e flessibile
- Sicura manutenzione della verniciatura nel tempo

Finestre in legno

Per chi ama i materiali naturali.
Serramenti in legno con sezione 78 x 85, triplice battuta, tripla guarnizione, 2 su anta mobile e 1 su telaio fisso, gocciolatoio in alluminio anodizzato su finestra, soglia ribassata a pavimento a taglio termico su portafinestra, ferramenta a nastro, cerniere portata ad anta-ribalta, complete di vetrocamera basso emissivo e Gas Argon.
Verniciatura garantita 15 anni

Soppalco

Verrà preventivato e progettato come da regolamento edilizio, comprensivo di scala, parapetto ed ogni altro onere per dare il lavoro perfettamente finito a regola d'arte.

Controsoffitti, pareti ed elementi in cartongesso

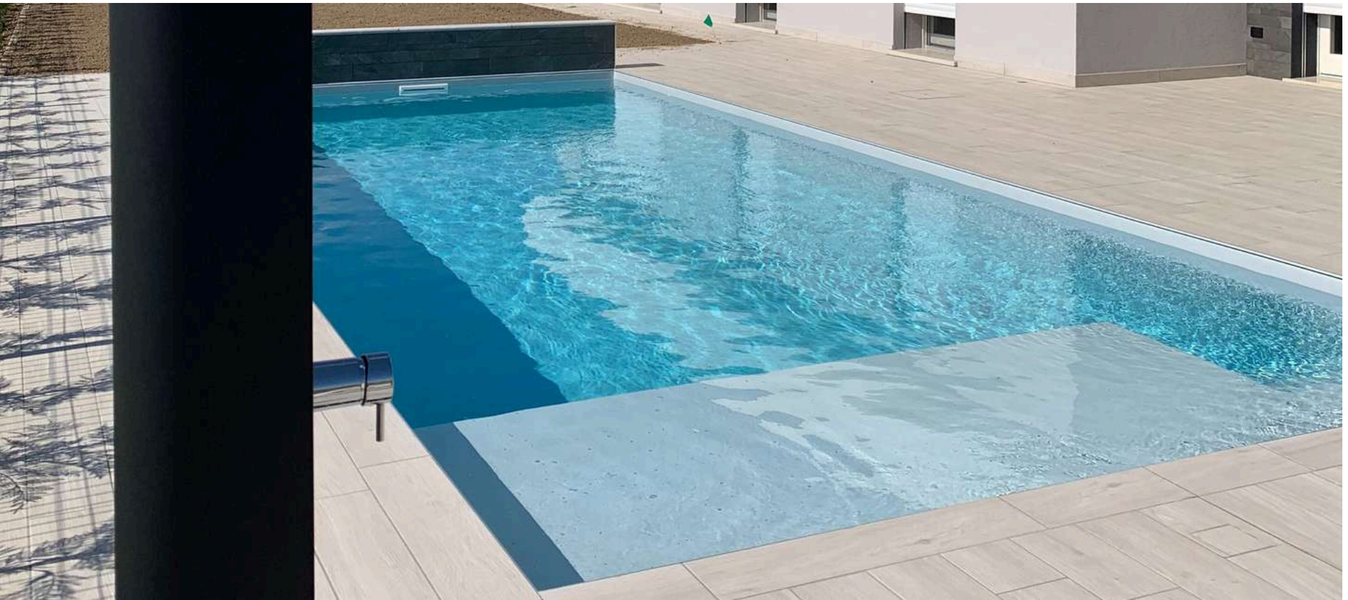
Verrà preventivata la fornitura e posa in opera di eventuali decori e abbassamenti in cartongesso costituiti da lastre in gesso rivestite.
L'accostamento fra pannelli sarà rifinito con apposito stucco dei giunti e rete microforata il tutto per ottenere una superficie pronta a ricevere i vari trattamenti di finitura.

Extra capitolato

Plateato con **PISCINA**

Progettazione e realizzazione di Piscina interrata di varie dimensioni, COMPLETA DI KIT (bocchette, Skimmer, fari, telo).
Comprensiva di pavimentazione del solarium circostante, con getto di fondo e pavimento in Gres porcellanato.





Contatti

Sperandio Geom. Ivan S.r.l.

Sede	Via Slavacchio 23 – 37045 Legnago (VR)
P.Iva	03498580236
Tel	0442 23544
E-mail	sperandiocostruzioni@gmail.com
Sito	www.sperandiocostruzioni.it

e ci puoi trovare anche su:



sperandiocostruzioni