

# QUADRIFAMILIARE UNITA' INDIPENDENTI

SCALTENIGO – VIA GENERALE DALLA CHIESA



## CAPITOLATO DESCRITTIVO OPERE STRUTTURALI, DI FINITURA E DI ISOLAMENTO



## STRUTTURA

Le strutture portanti dell'edificio saranno realizzate in calcestruzzo armato, come risultante dai calcoli statici redatti dall'Ing. Massimo Cazzagon, e da laterizio portante modulare dello spessore di cm. 25; il primo corso di blocco al piano terra sarà posato sopra un isolante di estruso ad alta densità e portata di cm 5, e sopra sarà posto la guaina tagli muro; le scale e poggiali saranno in getto di cls armato. I muri esterni saranno rivestiti a cappotto con materiale termico.

I solai dei piani saranno costituiti da una struttura mista con elementi in laterizio e cls armato tipo "Bausta".

La copertura sarà costituita da una struttura mista con elementi in laterizio e calcestruzzo, con sovrastante adeguato isolamento termico-acustico, certificato, nel pieno rispetto della legge 10/91, con sovrastante copertura in manto di tegole in cotto colorato tipo testa di moro.

I muri divisorii interni alle unità saranno costituiti da tramezzi in laterizio da cm. 8 nelle stanze e da cm. 12 la parete del bagno destinata al Water e bidet e opportunamente intonacati al civile.

I muri divisorii tra le unità saranno costituiti da una doppia muratura in laterizio di circa cm. 17 al cui interno verrà posto un pannello di lana di roccia di cm 6 isolante ed insonorizzante, e opportunamente intonacati al civile.

I canali di gronda, le scossaline, convesse dei camini, pluviali esterni saranno realizzati in alluminio verniciato o rame come dal colore disposto dalla DD.LL.

La rete di raccolta e scarico delle acque bianche e nere, sarà eseguita con tubazioni in PVC rosso, certificato e marchiato CE, di diametro opportuno alle esigenze tecniche e normative, con tutti i vari raccordi e pezzi speciali per l'esecuzione del lavoro a regola d'arte. Il tutto verrà collegato alla rete di smaltimento consortile.

## **ISOLAMENTI**

L'isolamento termo-acustico nelle pareti interne di divisione delle unità abitative sarà costituito da un isolamento di lana di roccia pressato ad alta densità e con ottimo potere acustico dello spessore complessivo di cm. 6, il tutto inserito nel doppio muro. Il tutto nel pieno rispetto della legge 447/95 (inquinamento acustico).

L'isolamento termo-acustico dei solai viene previsto con un massetto coibente in alleggerito di polistirolo espanso pari ad uno spessore di circa cm. Da 13-15 detto "massetto coprente" dell'impiantistica generale. Al di sopra del quale sarà steso il pannello in EPS bugnato per il riscaldamento a pavimento e coperto con uno strato di circa cm. 5 di sabbia-cemento o autolivellante, detto massetto portante, atto a ricevere l'opportuna pavimentazione.

Tutti i muri portanti esterni saranno rivestiti "a cappotto" certificato e marchiato CE, con materiale termo-acustico adeguato, ovvero lastre di polistirene espanso (EPS) dello spessore di cm 14, incollate, rasato e rinforzato con interposta rete di fibra sormontata, e nelle spallette e architravi di porte e finestre sarà risvoltato per uno spessore di cm 6, con applicazione di appositi paraspigoli in pvc.

La copertura sarà adeguatamente isolata, con opportuno materiale isolante termo-acustico per uno spessore complessivo di circa cm. 12-14 certificato e nel pieno rispetto della Legge 10/91.

Al di sotto di tutte le piane e davanzali sarà posto un pannello isolante di cm 4 di Stirodur gofrato, e da cm 2 pure sul frontalino dei davanzali, così da attenuare il ponte termico.

## OPERE DI TINTEGGIATURA

La tinteggiatura interna sarà eseguita a due mani in materiale semilavabile traspirante antimuffa di colore bianco.

La tinteggiatura delle pareti esterne sarà eseguita in rivestimento tipo intonachino a grana fine o tipo simile, con tinte definite dalla progettazione e in accordo con la DD.LL e Committenza.



## SOGLIE E PAVIMENTAZIONI ESTERNI

I Pavimenti dei poggioli, terrazze e marciapiedi saranno in ceramica di gres porcellanato per esterni di 1<sup>a</sup> scelta

Le soglie ed i davanzali saranno realizzate in marmo "Trani" spazzolato dello spessore di cm 6 per i davanzali e cm. 4 per le soglie.

## PAVIMENTAZIONI E RIVESTIMENTI

I pavimenti dei locali abitabili saranno tutti in gres porcellanato di 1<sup>a</sup> scelta a selezione tra i tipi forniti 30x60 – 60x60 mediamente 5/6 tonalità, Marazzi serie Midtown, Iside, cult, Stonework o similari.

I pavimenti e rivestimenti dei bagni, con altezza circa di 120 cm tranne la zona doccia h. 200 cm, saranno in piastrelle monocottura o gres porcellanato 1<sup>a</sup> scelta a selezione tra i tipi forniti dalla committenza 20x40 – 25x40 – 33x33 – 30x60 Music serie Bloom, Secret, Spring, Vertical, Area Ceramiche serie City, Cement, serie Progress o Armonie Bianco lux 30x90.

I Pavimenti dei poggioli, terrazze e marciapiedi saranno in ceramica di gres porcellanato per esterni di 1<sup>a</sup> scelta, mentre i garage saranno comunque in gres porcellanato il tutto a discrezione della DD.LL e committenza.

Il rivestimento della scala (pedata ed alzata) tra piano terra e primo sarà realizzato in marmo Biancone Asiago, con finitura liscia o spazzolata a spigolo vivo.



Il corrimano e ringhiera di protezione sarà realizzata in acciaio colorata in tondo o quadrato orizzontale o verticale di disegno semplice.



## PAVIMENTI IN LEGNO

I pavimenti delle camere da letto saranno in legno a listoni del tipo "prefinito" di Rovere 1^ scelta naturale, spazzolato o sbiancato dello spessore di mm 10 dimensioni mm 1200/1500 x 110/120 incastro maschio-femmina 2,5mm di nobile posato in colla bi componente.



## SERRAMENTI ESTERNI

Le finestre e portefinestre, montati su cassa monoblocco, saranno in monoblocco eseguite in legno Okoumè lamellare spessore mm. 69, con doppia guarnizione tubolar termo-acustica ad elevata memoria elastica, con finitura laccato bianco, con vetrocamera 5/18 gas argon/4 basso emissivo magnetronico – Ug 1,1 W/mqk su finestre e vetrocamera 3+3/15 gas argon/3+3 basso emissivo magnetronico – Ug 1,1 W/mqk su portefinestre e serramenti senza oscuro. Vetrocamera 4+4/15 gas argon/3+3 basso emissivo magnetronico – Ug 1,1 W/mqk su alzanti scorrevoli. Completi con maniglie Hoppe Tokio argento satinato.

Gli oscuri saranno in Okoumè da mm 35 lisci laccati completi di ferramenta di supporto e chiusura. Serramenti laccati con speciale verniciatura Adler Highres garantita 10 anni.

## PORTE INTERNE

Le porte interne saranno battenti, lisce, di colore laccato bianco, o con finitura laccata spazzolata o poro aperto complete di maniglie cromo satinata e serratura magnetica.



## PARAPETTI ESTERNI

Il parapetto dei poggiolo sarà eseguita con doppia lastra accoppiata di vetro da mm.10+10 supportato da profilo ad "U" in alluminio estruso.

## SERRAMENTO GARAGE

Il garage sarà chiuso con porta basculante coibentata in acciaio zincato verniciato colore chiaro (bianco/grigio) completi di accessori e serrature della ditta De Nardi mod. elegance classic-O o similari.





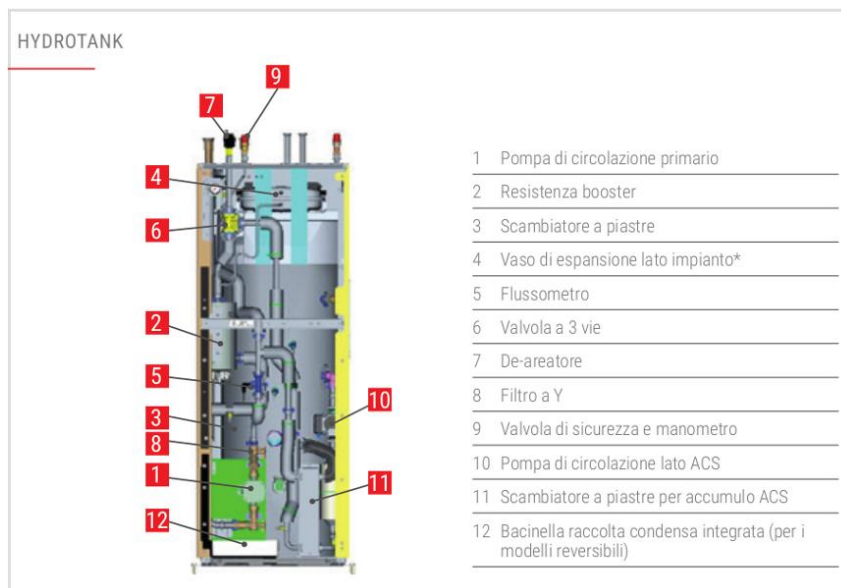
## IMPIANTO TERMO IDRAULICO

L'impianto di riscaldamento autonomo per ogni unità sarà eseguito con sistema Mitsubishi Ecodan split composto da unità esterna ad espansione diretta e di un modulo idronico da installare all'interno, in grado di produrre acqua calda e fredda ad uso riscaldamento o condizionamento ed uso sanitario, il tutto gestito da una centralina di controllo FTC5, completo di collettore, pompe, termostato di sicurezza e valvola termostatica. Hidrotank mod. ERST20D 200lt acqua in accumulo.

Verrà eseguito due linee di scarico condensa per l'impianto di climatizzazione completo di 2 unità interne Aermec mod FCZI canalizzabili complete di singolo comandi.

Gli impianti di riscaldamento saranno del tipo a pavimento con pannello spessore cm. 4,5 con pellicola, tubazione con barriera contro l'ossigeno con lavorazione di stesura a passo 10 cm in tutte le stanze, gestibili separatamente.

Nei bagni viene previsto ad integrazione un radiatore scaldasalviette ditta Irsap Ares o similari bianco a funzionamento elettrico con relativo termostato.



## IMPIANTO IDRICO E SANITARIO

L'impianto idrico comprende la rete di distribuzione acqua calda e fredda a tutti gli apparecchi dei bagni e della cucina, realizzato mediante tubazioni in multistrato isolato, (certificate e marchiate CE), tubazioni di scarico, colonne montanti e tubazioni di sfiato in tubo in polietilene rigido insonorizzato.

La fornitura e l'installazione dei apparecchi sanitari e di rubinetteria con miscelatore, composti da: Piatto doccia in metacrilato spessore cm 4 marca Grandform, ideal standard ultra flat o similari.

Il wc filo parete pavimento con cassetta interna a doppio scarico Geberit, Tece o similari, e bidet filo parete pavimento, marca Simas serie LFT, o Hidra serie ABC, o Ideal Standard serie Tesi design, con relativa rubinetteria marca Paffoni serie Stick o Level o similari



## IMPIANTO ELETTRICO

L'esecuzione dell'impianto elettrico eseguito in corrugato incassato sotto traccia sarà con conduttori in rame per rete elettrodomestica, il quadro con salvavita e magnetotermico diviso per zona giorno e notte, riscaldamento e servizi esterni, relativa messa a terra. Prese ed interruttori BITICINO serie Light o VIMAR serie Arkè o Eikon di colore bianco con placca in tecnopolimero.

Sarà completo con impianto videocitofonico indipendente ad incasso a colori della Elvox. L'impianto antenna sarà predisposto per il satellitare come pure verrà eseguita la predisposizione antifurto perimetrale su tutti i fori esterni compreso garage.

Sul tetto saranno posti in opera n° 14 moduli solari fotovoltaici collegati internamente con un inverter atto alla trasformazione in energia e per un totale di 4,2 KWp.



## SISTEMAZIONE ESTERNA

La recinzione perimetrale principale fronte strada sarà eseguita parte in C.A. a vista e parte in ringhiera metallica zincata verniciata a disegno semplice su indicazione della DD.LL. di altezza totale di circa 150 cm. Le divisioni interne tra i vari scoperti

privati ed i lati perimetrali, non fronte strada, sarà eseguita con paletti e rete grecata sp 4mm di H. 100 cm. Sarà realizzato un cancello pedonale ed uno carraio scorrevole in lamiera zincato colorato.

I percorsi carrai esterni saranno realizzati su supporto di stabilizzato compattato in masselli autobloccanti, denominati "betonelle, di varie forme, colori e dimensioni allettati su fondo di stabilizzato e ghiaino.

## PRECISAZIONI FINALI

Tutti i lavori sopra descritti verranno eseguiti con l'impiego di materiali nuovi ed a buona regola d'arte, anche per quanto concerne eventuali opere non specificate, ma sostanziali e determinanti ai fini del rilascio del certificato di abitabilità. Resta espressamente inteso che: - le strutture portanti indicate sulle piante non sono vincolanti né per dimensioni né per forma o posizione in quanto potranno subire variazioni a seguito dei problemi statici costruttivi; - eventuali variazioni ad opere di carattere generale decise in corso dei lavori dal DD.LL. potranno essere poste in esecuzioni ancorché in contrapposto con la presente descrizione delle opere; - la scelta dei colori o dei materiali nonché eventuali modifiche all'architettura o all'estetica del fabbricato, per migliorare in ogni caso la riuscita funzionale e formale dell'edificio è demandata alla DD.LL a suo giudizio.

Per tutte le varianti relative alla fornitura e alla posa dei materiali o opere da eseguirsi non previste nel presente capitolato, saranno applicate le relative differenze di prezzo da concordarsi con la Committenza, compresa la manodopera e



le assistenze tecniche. La proprietà in accordo con la DD.LL si riserva la facoltà di impiegare marche e prodotti anche diversi da quelli sopra citati ma che garantiscono comunque lo stesso standard qualitativo.

Santa Maria di Sala, lì .....

PARTE ACQUIRENTE

PARTE VENDITRICE

.....

.....