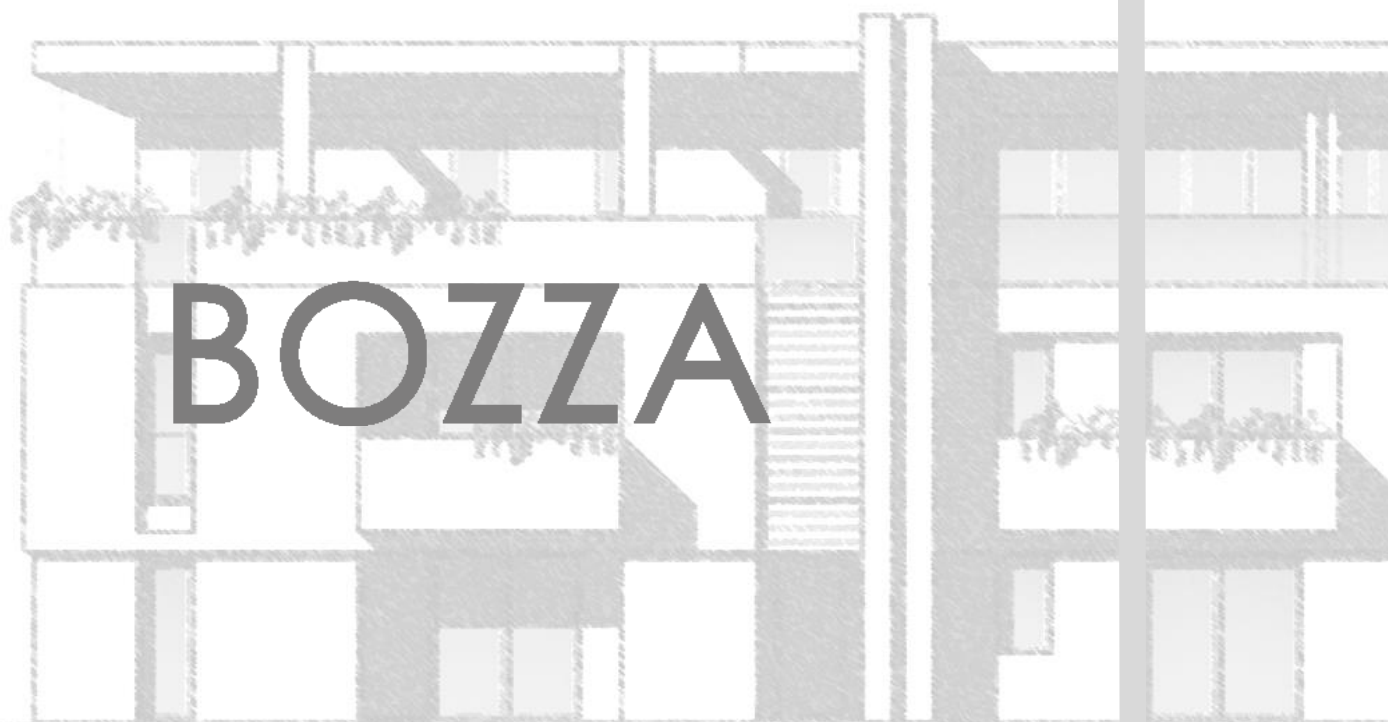


# “Plurifamiliare”

Comune di Castelfranco V.to

Via Piemonte

## DESCRIZIONE DELLE OPERE



Aggiornamento 19.10.2017

<b>STRUTTURE PORTANTI .....</b>	<b>4</b>
Fondazioni .....	4
Struttura .....	4
Marciapiedi.....	4
Solai .....	4
Solaio del piano interrato .....	4
Solai ai piani fuori-terra: .....	4
<b>MURATURE E ISOLAMENTI.....</b>	<b>5</b>
Muratura perimetrale interrato .....	5
Muratura divisoria piano interrato.....	5
Muratura perimetrale fuoriterra.....	5
Murature di divisione interna.....	6
Muratura divisoria tra le unità .....	6
Muratura bagni.....	7
<b>ISOLAMENTI ED IMPERMEABILIZZAZIONI .....</b>	<b>8</b>
Isolamento muro perimetrale .....	8
Massetti – descrizione generale.....	9
Isolamento termico solai .....	9
Isolamento acustico solai.....	9
Massetto in sabbia e cemento.....	10
Stratigrafia isolamento termo-acustico fondazioni-solai-copertura .....	10
Fondazione muro perimetrale .....	10
Solaio tra interrato e unità abitative e fondazione.....	10
Solaio tra unità abitative.....	11
Terrazze con sottostante abitazione.....	11
Terrazze .....	11
Copertura piana .....	11
Impermeabilizzazione marciapiedi e soglie .....	12
<b>INTONACI .....</b>	<b>13</b>
Intonaci esterni.....	13
Intonaci interni.....	13
<b>OPERE IN MARMO .....</b>	<b>13</b>
<b>LATTONERIE.....</b>	<b>13</b>
<b>TINTEGGIATURE.....</b>	<b>14</b>
Finiture esterne .....	14
Rivestimento isolamento a cappotto.....	14
Pittura su pareti in cls o intonacate .....	14
Pittura pareti interne in cartongesso.....	14
<b>OPERE DA FABBRO.....</b>	<b>14</b>
Parapetti terrazzi .....	14
Recinzioni e cancelli carrai.....	14
Recinzione perimetrale (escluso fronte) .....	15
Alloggio contatori .....	15
<b>PAVIMENTI E RIVESTIMENTI.....</b>	<b>16</b>
ZONA GIORNO .....	16
ZONA NOTTE .....	17
Battiscopa.....	17
BAGNI .....	17
Bagno lavanderia .....	17
Bagno padronale.....	17
Pavimenti terrazze, poggioli .....	19
Marciapiede esterno .....	19
Pavimentazioni garage .....	19
<b>IMPIANTO DI RISCALDAMENTO.....</b>	<b>20</b>
Impianto termico.....	20
Impianto di riscaldamento .....	20
Scaldasalviette .....	20

Impianto di condizionamento .....	20
<b>IMPIANTO IGENICO SANITARIO .....</b>	<b>21</b>
Impianto idrico .....	21
Impianto igienico sanitario .....	21
Sanitari .....	21
Rubinetteria .....	21
Punti attacco .....	22
Bagno piano terra .....	22
Bagno principale .....	22
<b>IMPIANTI DI ADDUZIONE .....</b>	<b>22</b>
ADDUZIONE GAS METANO .....	22
ADDUZIONE ACQUEDOTTO .....	22
<b>IMPIANTO ELETTRICO .....</b>	<b>22</b>
Descrizione .....	22
Prese e frutti .....	23
Videocitofono .....	23
Illuminazione di emergenza .....	23
Impianto telefonico .....	23
Impianto di messa a terra e protezioni delle tensioni di contatto.....	24
Punti presa-luce .....	24
PREDISPOSIZIONE IMPIANTO ANTI INTRUSIONE PER BARRIERE ESTERNE E SERRAMENTI .....	24
IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE ESTERNA .....	24
IMPIANTO FOTOVOLTAICO (unita' abitative):.....	24
TV-SAT .....	25
IMPIANTO ANTENNA TV.....	25
IMPIANTO DI MESSA A TERRA.....	25
<b>SERRAMENTI .....</b>	<b>26</b>
Serramenti interni .....	26
Aperture.....	26
Vetrazioni .....	27
Scuri esterni.....	27
Tapparelle esterne .....	27
Portoncino d'ingresso blindato .....	28
Porte .....	28
Maniglie.....	28
Garage .....	29
<b>AREE COMUNI .....</b>	<b>29</b>
Pavimenti vani scala - fuoriterra .....	29
Pareti vani scala - fuoriterra .....	30
Marciapiede esterno.....	30
Corsia carraia.....	31
Pavimentazioni aree di manovra.....	31
Serramento ingresso condominiale.....	32
Porte tagliafuoco .....	32
Ascensore .....	34
<b>CLASSE ENERGETICA .....</b>	<b>34</b>
<b>ESTERNI DI PROPRIETA'.....</b>	<b>34</b>
<b>IMPIANTO FOGNARIO ESTERNO.....</b>	<b>34</b>
<b>DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'.....</b>	<b>34</b>
<b>ALLACCI .....</b>	<b>35</b>
<b>PULIZIA LOCALI .....</b>	<b>35</b>
<b>GIARDINI PRIVATI .....</b>	<b>35</b>
<b>RENDER (IMMAGINE).....</b>	<b>35</b>
<b>SCELTE NON DA CAPITOLATO .....</b>	<b>35</b>
<b>PRECISAZIONI .....</b>	<b>35</b>

## STRUTTURE PORTANTI

In ottemperanza a quanto specificato negli elaborati di progetto secondo le prescrizioni delle vigenti leggi per l'esecuzione delle opere in cemento armato, la struttura del fabbricato sarà costituita da:

### Fondazioni

eseguite su travi rovesce in calcestruzzo armato adeguatamente dimensionata alla resistenza del terreno, sottofondo costituito con ghiaione dello spessore medio di cm 15 e soprastante massetto in calcestruzzo dello spessore di 10 cm con effetto quarzato-lisciato;

Muratura interrata costituita da muro d'ambito e di spina in calcestruzzo armato, avente superficie a vista come risultante dai pannelli di cassetatura, spessore cm 25 circa.

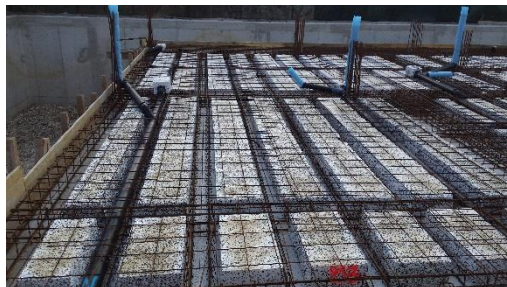
### Struttura

in cemento armato quali pilastri, travi, cordoli e scale eseguite in cemento armato Rck secondo specifiche progettuali fornite e poste in opera entro casseri di contenimento.

### Marciapiedi

formazione in opera di marciapiedi di larghezza variabile gettato con calcestruzzo della classe Rck 25 MPa, con spessore cm 15 e larghezza variabile.

I calcoli statici, effettuati a norma di legge, saranno depositati al Comune di competenza.



### Solai

#### Solaio del piano interrato

: costituito da lastre di cemento di tipo "Predalles" con alleggerimento in polistirolo che resteranno a faccia vista per i locali sottostanti.



#### Solai ai piani fuori-terra:

I solai dei piani fuori terra saranno realizzati in laterocemento tipo "Bausta" alleggerito con elementi in laterizio ovvero tipo "Eurosolaio" con alleggerimento in polistirolo.

Tutti i solai saranno dimensionati secondo la relazione di calcolo redatta da ingegnere calcolatore incaricato.

## MURATURE E ISOLAMENTI

### Muratura perimetrale interrato

eseguite in calcestruzzo dello spessore di cui i "Calcoli" strutturali

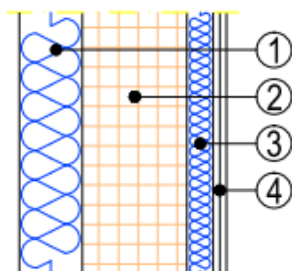
### Muratura divisoria piano interrato

laddove non realizzate in c.a. verranno eseguite in blocchi Leca (cemento) a vista di spessore variabile.



### Muratura perimetrale fuoriterra

piani fuori terra eseguite in laterizio ad incastro e/o calcestruzzo dello spessore di cm 20/25 in opera con malta bastarda e successivo rivestimento esterno a cappotto da cm 10 (voce rivestimenti) e contro-parete interna realizzata con doppia lastra di cartongesso fissata su struttura eseguita con montanti da mm 50 e interposto materassino di lana di roccia.

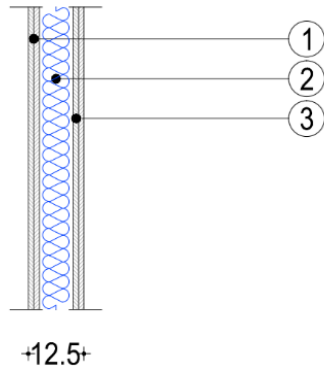


- ① Rivestimento a cappotto sp=da L.10 cm
- ② Parete esterna in calcestruzzo/laterizio
- ③ Struttura 50 mm con lana sp. 40/50 mm
- ④ Doppia lastra in cartongesso standard sp. 12.5 mm



### Murature di divisione interna

dei vari vani realizzate con doppia lastra in cartongesso, fissata su struttura eseguita con montanti da mm 75 con interposto materassino di lana di roccia e doppia lastra in cartongesso. Le pareti saranno stuccate e pronte per la posa del rivestimento. con posa di lastre idrorepellenti per garantire la resistenza agli ambienti umidi.

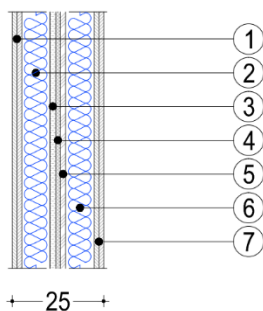


- 1 Doppia lastra in cartongesso standard sp. 12,5 mm
- 2 Struttura sp. 75 mm con lana Ultracoustic da 50 mm
- 3 Doppia lastra in cartongesso standard sp. 12,5 mm



### Muratura divisoria tra le unità

Le pareti divisorie di separazione tra le unità, sono eseguite in cartongesso con doppia struttura per uno spessore finito pari a 25 cm circa. Composta da doppia lastra esterna in cartongesso standard dello spessore di 12.5 mm da ambo le facce della parete, doppia struttura da 75 mm con interposte lastre di cui il dettaglio. Isolamento mediante doppio pannello isolante di diverse lane dello spessore di 50 mm cadauno. La D.L. si riserva la possibilità di realizzare le murature divisorie tra le lunità in laterizio intonacato con la seguente stratigrafia: muratura in laterizio sp. 17 cm, pannello isolante sp. 5 cm, muratura in laterizio sp. 12 cm.



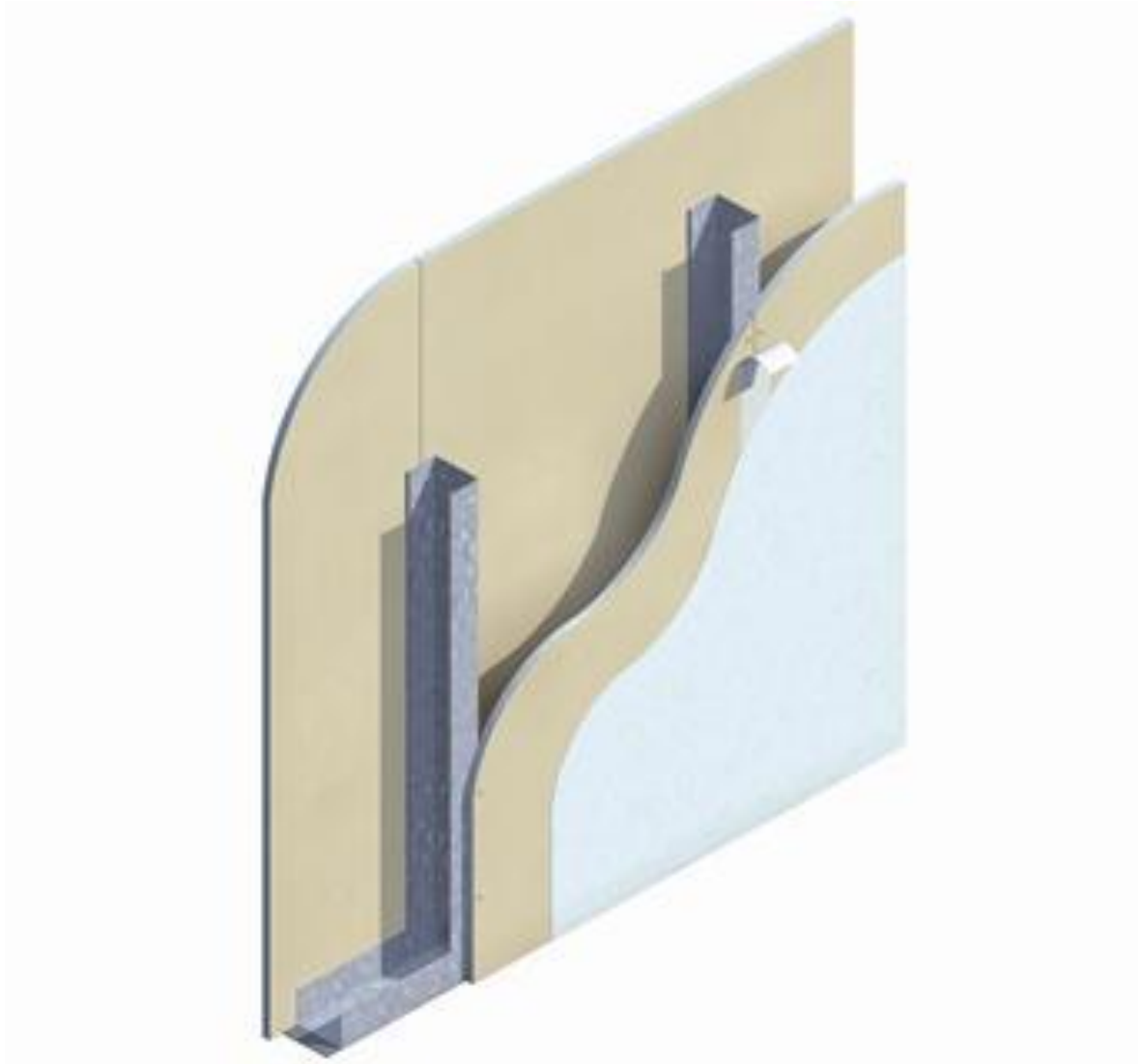
- 1 Doppia lastra in cartongesso standard sp. 12,5 mm
- 2 Struttura sp. 75 mm con lana Ultracoustic da 50 mm
- 3 Lastra GKF sp. 15 mm
- 4 Pannello OSB sp.12 mm
- 5 Lastra con P.V.C. sp. 14.5 mm
- 6 Struttura 75 mm con lana URSA TERRA 62 sp. 50 mm
- 7 Doppia lastra in cartongesso standard sp. 12,5 mm





**Muratura bagni**

I bagni saranno eseguiti con posa di lastre idrorepellenti per garantire la resistenza agli ambienti umidi, tipo Idrolastra® Knauf GKI 12,5 mm (H) o similari



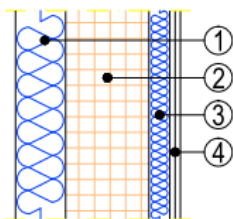
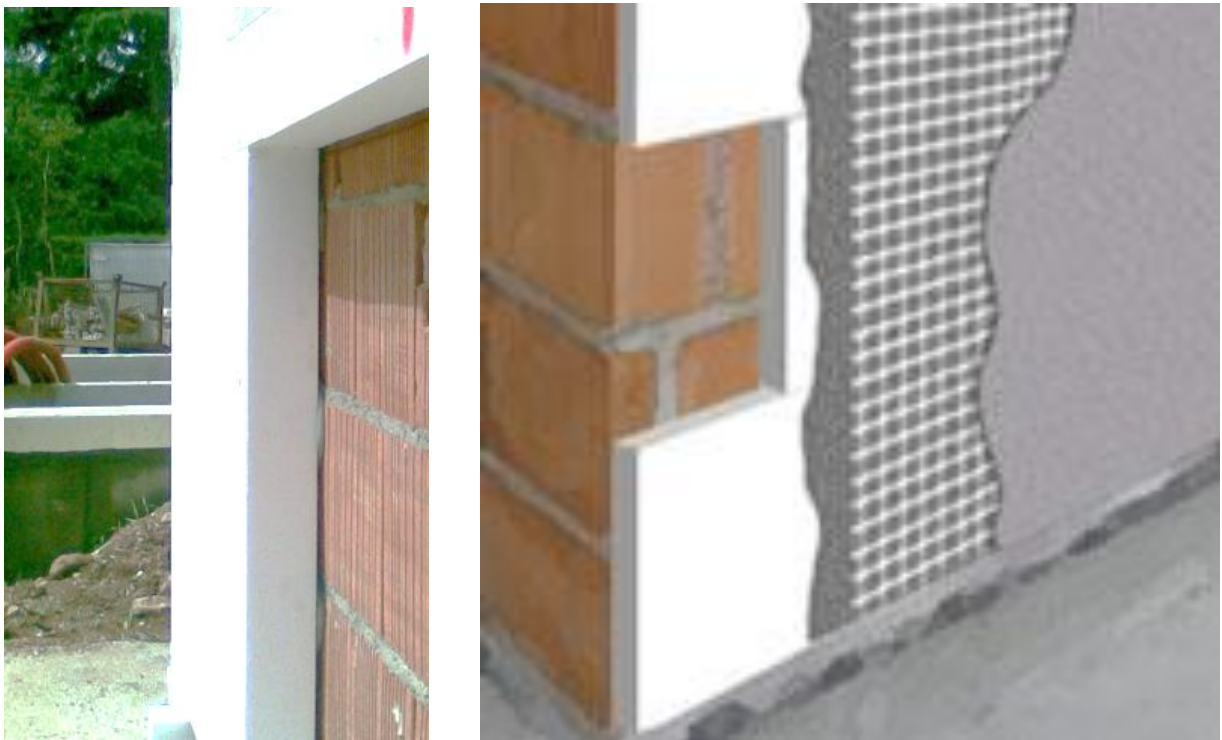
## ISOLAMENTI ED IMPERMEABILIZZAZIONI

### Isolamento muro perimetrale

Rivestimento murale perimetrale con cappotto esterno in EPS dello spessore di cm 12 e/o secondo normativa (Legge 9 gennaio 1991, n. 10) applicato a colla e/o chiodi, con successiva applicazione di doppia mano di colla rasante per cappotto con interposto rete in polietilene per cappotti

Frattezzata al grezzo pronta per la successiva applicazione di rivestimento tipo intonachino colorato

Rivestimento soffitti, poggiali con cappotto esterno in EPS dello spessore di cm 3/4 applicato a colla e chiodi, con successiva applicazione di doppia mano di colla rasante per cappotto con interposto rete in polietilene per cappotti frattezzata al grezzo e successiva finitura a malta fina il tutto pronta per la successiva applicazione di pittura a lavabile per esterni.



- ① Rivestimento a cappotto sp=da L.10 cm
- ② Parete esterna in calcestruzzo/laterizio
- ③ Struttura 50 mm con lana sp. 40/50 mm
- ④ Doppia lastra in cartongesso standard sp. 12.5 mm



## Massetti – descrizione generale

### Isolamento termico solai

fuori terra eseguito con sottofondo in conglomerato cementizio tipo "Isocal" (con polistirolo) dello spessore medio di cm. 15, costituito da polistirolo espanso ed additivi specifici.



### Isolamento acustico solai

dei solai piani mediante posa sopra il massetto alleggerito di uno un manto bistrato, composto da un accoppiamento di un polietilene reticolato fisicamente a celle chiuse da 3 mm, con una guaina elastomerica bituminosa "SBS" (-15°C) del peso di 4 kg/m2 (ACUSTIC SYSTEM ditta



ISOSYSTEM o similari). Le eventuali modifiche esecutive non altereranno le caratteristiche termico/acustiche proposte nella soluzione descritta.

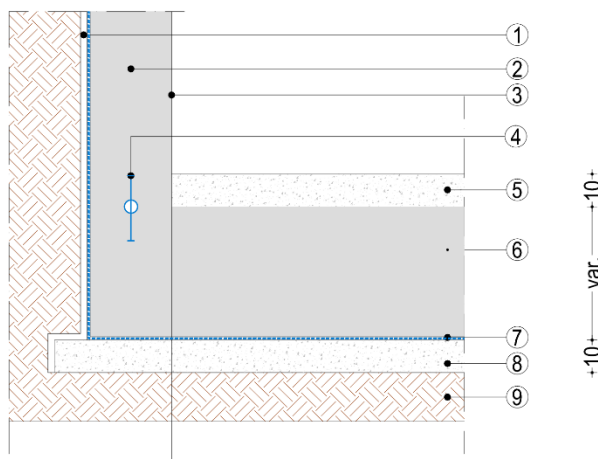
## Massetto in sabbia e cemento

con fibre pronto per la posa dei pavimenti interni ed esterni



## Stratigrafia isolamento termo-acustico fondazioni-solai-copertura

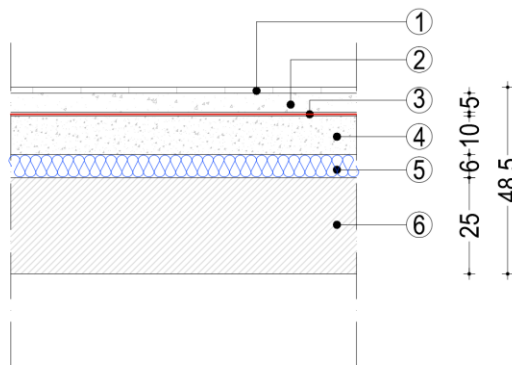
### Fondazione muro perimetrale



#### S1 - PACCHETTO FONDAZIONE INTERRATO

- 1 Membrana bugnata sp. 2 cm
- 2 Muro in CLS sp. 25 cm
- 3 Pittura a spruzzo
- 4 Giunto in PVC tipo "Waterstop"
- 5 Massetto in CLS elicoterato
- 6 Platea di fondazione in C.A. sp 40 cm
- 7 Membrana bentonita impermeabilizzante sp. 1 cm
- 8 Magrone sp. 10 cm
- 9 Terreno di riporto

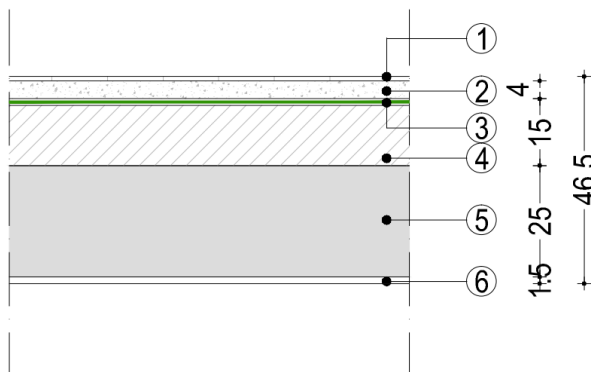
### Solaio tra interrato e unità abitative e fondazione



#### S5 - PACCHETTO PRIMO SOLAIO

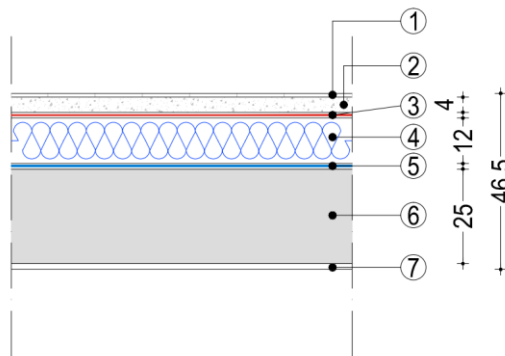
- 1 Piastrella gres sp. 1,5 cm
- 2 Masseto sabbia cemento sp. 5 cm
- 3 Membrana fonoassorbente sp. 1 cm
- 4 Masseto alleggerito tipo "Isocal" sp. 10 cm
- 5 Isolamento in XPS sp. 6 cm
- 6 Solaio in CLS tipo "Predalles" sp. 25 cm

### Solaio tra unità abitative



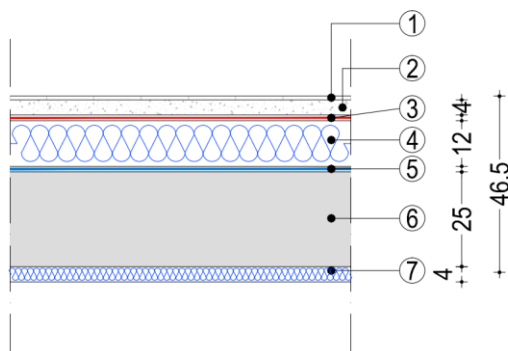
- 1 Piastrella gres sp. 1 cm
- 2 Masseto sabbia cemento sp. 4 cm
- 3 Isolamento acustico
- 4 Masseto alleggerito Isocal sp. 15 cm
- 5 Solaio C.A. sp. 25 cm
- 6 Intonaco liscio a calce

### Terrazze con sottostante abitazione



- 1 Piastrella gres sp. 1 cm
- 2 Masseto sabbia cemento sp. 4-8 cm
- 3 Doppia guaina bituminosa
- 4 Isolante poliuretano sp. 12 cm
- 5 Barriera al vapore
- 6 Solaio C.A. sp. 25 cm
- 7 Intonaco liscio sp. 1,5 cm

### Terrazze



- 1 Piastrella gres sp. 1 cm
- 2 Masseto sabbia cemento sp. 4-8 cm
- 3 Doppia guaina bituminosa
- 4 Isolante poliuretano sp. 12 cm
- 5 Barriera al vapore
- 6 Solaio C.A. sp. 25 cm
- 7 Rivestimento a cappotto sp. 4 cm

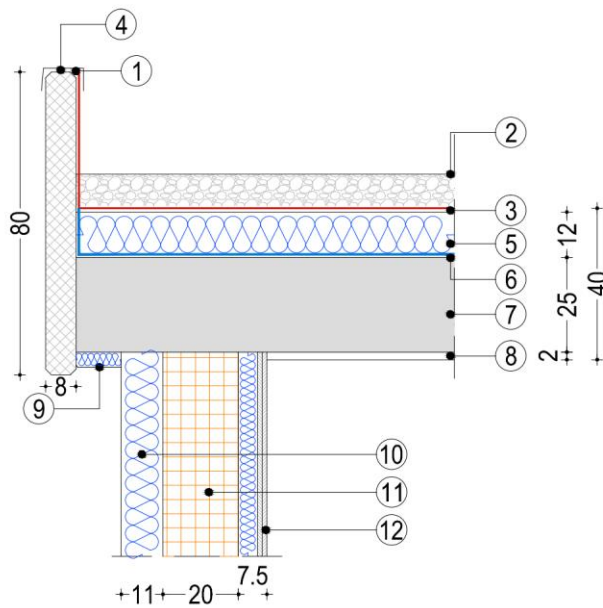
### Copertura piana

Al di sopra del solaio grezzo (soletta piena o come solai di interpiano) sarà posizionato il pacchetto di isolamento termoacustico e di impermeabilizzazione costituito da: barriera vapore, pannello isolante da 12 cm di spessore in poliuretano espanso, doppia guaina bituminosa incrociata di cui la superiore di tipo granigliato.

Copertura piana con stesa di ghiaio lavato e ove necessario getto in calcestruzzo per alloggio fotovoltaico.

(Le eventuali modifiche esecutive non altereranno le caratteristiche termo/acustiche proposte nella soluzione descritta).





- 1 Parapetto prefabbricato in cls sp. 8 cm
- 2 Ghiaia a protezione delle guaine
- 3 Doppia guaina bituminosa
- 4 Copertina
- 5 Isolante poliuretano sp. 12 cm
- 6 Barriera vapore sp. 3 mm
- 7 Soletta piena gettata in pendenza sp. 25 cm
- 8 Intonaco interno
- 9 Isolamento a cappotto sp. 4 cm
- 10 Isolamento a cappotto sp. 10 cm
- 11 Blocco in laterizio forato sp. 20 cm
- 12 Controparete cartongesso sp. 7,5 cm



### Impermeabilizzazione marciapiedi e soglie

realizzata con doppia membrana di supporto saldata a fiamma di gas propano con apposito attrezzo e una membrana con miscela di bitume distillato modificato con copolimeri da 4 mm. armata con tessuto non tessuto al poliestere a filo continuo stabilizzato, un'eccezionale qualità e resistente all'invecchiamento, avente sormonti medi dei giunti è di cm. 8-10 saldata in aderenza a mezzo fiamma di gas propano con apposito attrezzo.



## INTONACI

### Intonaci esterni

premiscelati dello spessore medio di 1/1,5 cm. Uno strato di malta grezza, con successiva finitura a malta fina fratazzata, compresi parasigoli a in acciaio e retina di raccordo (soffitti e cornici).

### Intonaci interni

(soffitti) tradizionale premiscelati a base di calce e cemento dello spessore medio di 1/1,5 cm. Uno strato di malta grezza, con successiva finitura a malta fina lisciata, compresi parasigoli a doppia zincatura e retina di raccordo. FINITURA LISCIATI A CALCE PER EFFETTO LISCIO su pareti e soffitti per uniformare alla finitura liscia delle pareti in cartongesso.

## OPERE IN MARMO

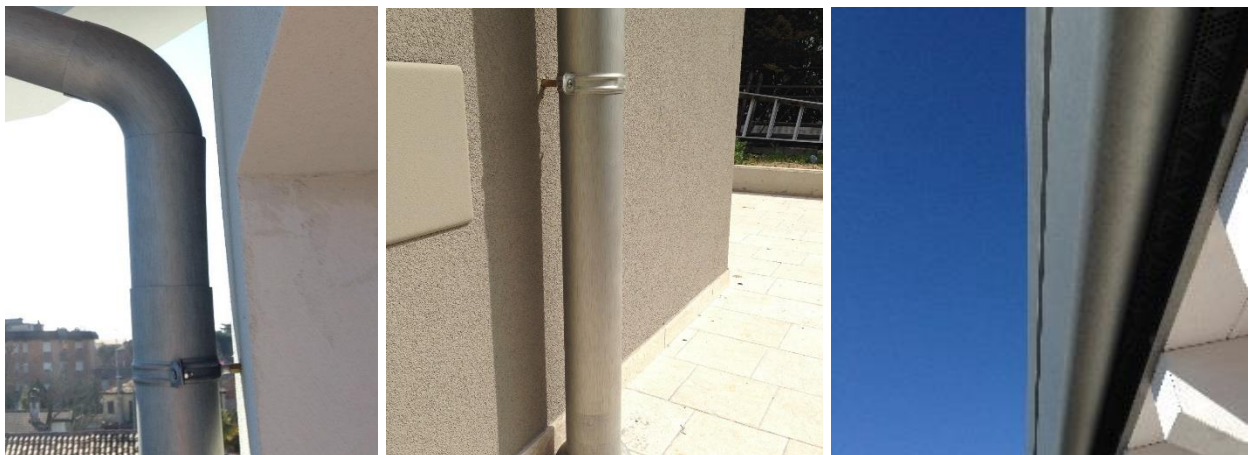
Fornitura e posa in opera di davanzali e "copertine" poggioli spessore cm 6 e soglie spessore cm 3 in marmo Trani (e/o materiale scelto dal costruttore) spazzolato, sagomato come da particolare di progetto, ammorsato ad incastro nella muratura sigillato e stuccato con malta tipo M 2.



## LATTONERIE

Grondaie, pluviali, coprigiunti, copri cornicioni, scossaline, vasche per fotovoltaico in alluminio preverniciato sviluppo 50(variabile) cm spessore 6/10, in opera con i necessari sostegni, sigillature e saldature.

I vantaggi dell'alluminio rispetto al rame sono la leggerezza, la facilità di lavorazione, la capacità di mantenere il colore (vernici) inalterato per molto tempo.





## TINTEGGIATURE

### Finiture esterne

#### Rivestimento isolamento a cappotto

Rasatura murale ad intonaco per sistemi di isolamento a cappotto, a basso spessore, strutturazione a graffiato composto da resine siliciche, leganti organici, cariche minerali, additivi e acqua. Rivestimento idrofugo, traspirante, lavabile.

#### Pittura su pareti in cls o intonacate

Idropittura, composta da copolimeri sintatici in dispersione acquosa.

#### Pittura pareti interne in cartongesso

Sottofondo realizzato a mezzo applicazione di fissativo isolante acrilico all'acqua a base di copolimeri acrilici e di additivi e successiva applicazione di n.2 mani di Idropittura, composta da copolimeri sintatici in dispersione acquosa.

## OPERE DA FABBRO

### Parapetti terrazzi

in lamiera verniciata. Forme e dimensioni a carico della DL.



### Recinzioni e cancelli carrai

a disegno semplice zincati e verniciati il tutto come da indicazioni D.L.





**Recinzione perimetrale (escluso fronte)**

Per delimitare la proprietà è realizzata una recinzione con zoccolatura in cls e sovrastante recinzione in retefilo .

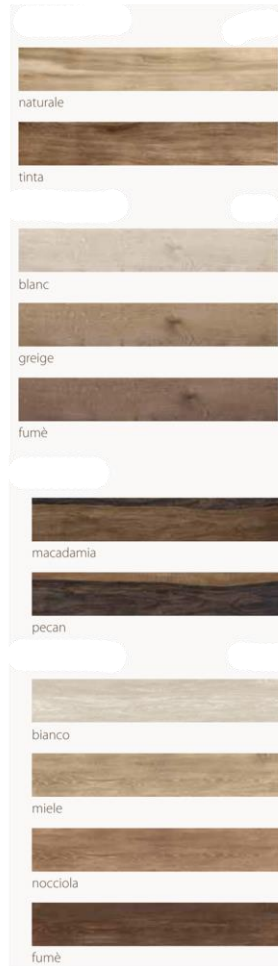
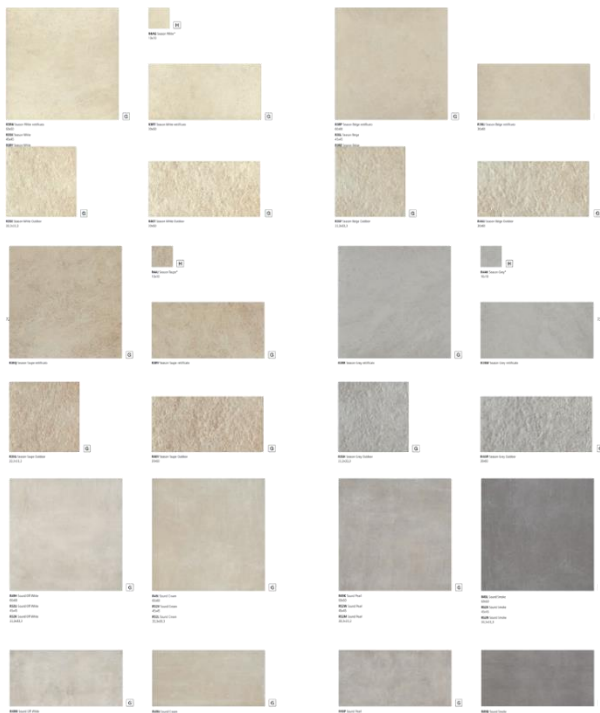
**Alloggio contatori**

Nicchie esterne con caratteristiche indicate dalla D.L su indicazione degli enti competenti.

## PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

### ZONA GIORNO

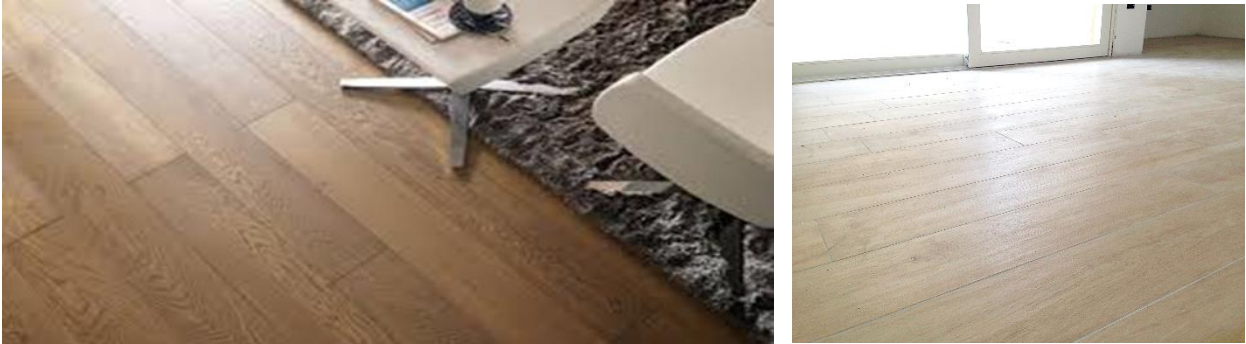
Pavimentazione soggiorno-cucina e disimpegno in gres porcellanato tutta massa, di prima scelta assoluta PEI IV/V, dimensioni cm. 60x60 – 30x60, lavorazione a correre e posa a colla con finitura satinata, o formato del tipo a doghe “simil-legno”. (foto puramente indicative)



## ZONA NOTTE

Pavimentazione camere: realizzata in palchetti lamellari verniciati in legno scelta rigato fiammato, piccolo occhio pernice, colorazione naturale, essenza Rovere produzione nazionale italiana formato da due strati di legno nobilitato, copertura con vernice UV, posa prevista incollata, finitura leggermente spazzolata.

Dimensione: Larghezza 90 mm, spessore 10 mm, lunghezza 600/900 mm.



## Battiscopa

in legno tinto colore bianco (escluso bagni).

## BAGNI

### Bagno lavanderia

Pavimento in Gress come da descrizione zona giorno;

Rivestimento in gres porcellanato tutta massa, di prima scelta assoluta PEI IV/V, dimensioni cm. 20x40, lavorazione a correre e posa a colla, profilo superiore in alluminio (esclusi decori e greche). Zona di posa: tutto il bagno altezza cm 120 su doccia h 220.



### Bagno padronale

sarà eseguito con piastrelle in monocottura e/o gres porcellanato smaltato - bicottura a norme UNI EN, di prima scelta, dimensioni su campionatura a scelta della DDLL.

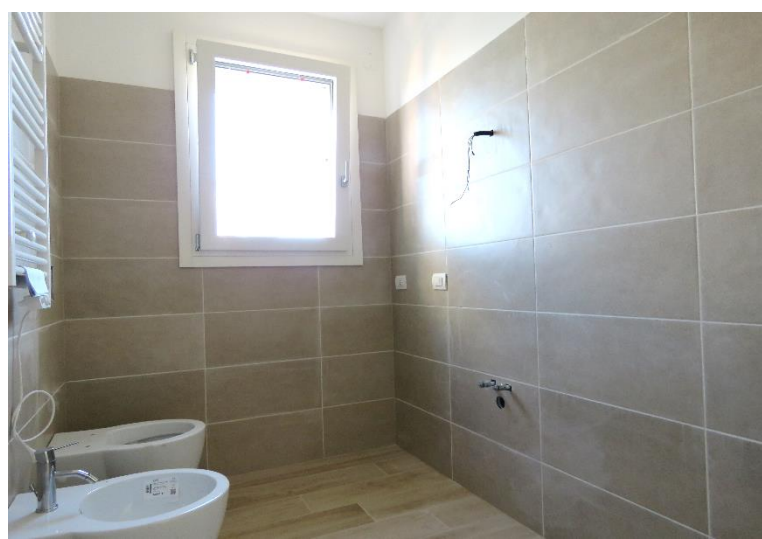
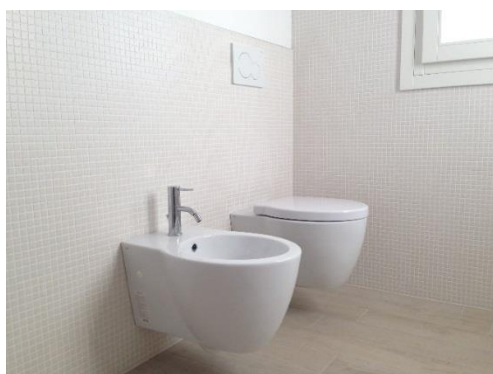
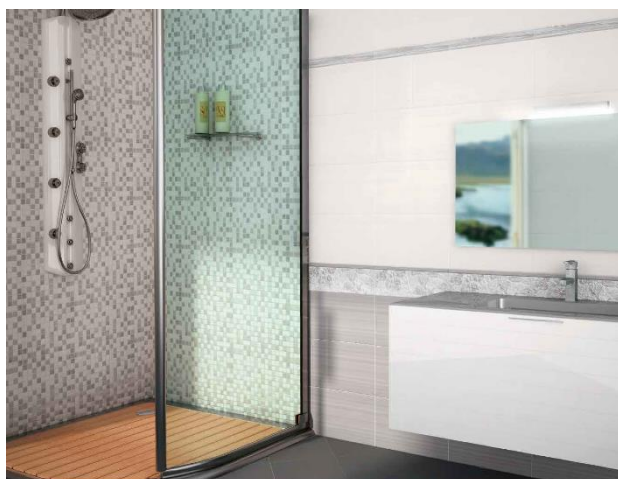


Dimensione: cm 30\*60, finitura opaco scelta prima con profilo superiore in alluminio (escluso decori e greche);

Zone di posa: in corrispondenza di lavello, wc bidet, vasca, altezza cm 120 circa, H 220 se doccia

Scelta su campionatura impresa.

Pavimento: gress porcellanato 30\*60 o 60\*60.



### **Pavimenti terrazze, poggioli**

eseguiti, in gres fine porcellanato, certificato secondo le norme UNI EN, costituito da impasto unico, compatto, ingelivo, inassorbente e resistente agli attacchi chimici. Il materiale viene fornito in formato di cm. 15x15 o 15x30 o varie, certificato antiscivolo R9 / R10. In alternativa a discrezione delle DD.LL potrà essere posato materiale alternativo anche naturale con le stesse caratteristiche tecniche.



Sulle terrazze di grandi dimensioni verrà posato un pavimento galleggiante tipo "Maspe".



### **Marciapiede esterno**

, in gres fine porcellanato effetto Pietra ", certificato secondo le norme UNI EN 14411 ISO 13006, costituito da impasto unico, compatto, ingelivo, inassorbente e resistente agli attacchi chimici. Il materiale viene fornito in formati di cm. 15x15 e 15x30 su marciapiedi e terrazze, certificato antiscivolo DIN 51130. Battiscopa esterno dello stesso materiale o a scelta D.L.

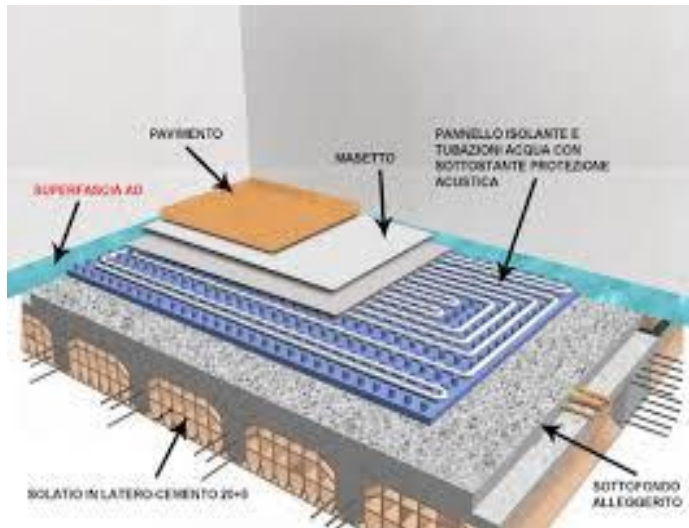
### **Pavimentazioni garage**

Pavimentazioni garage e aree di manovra realizzate in calcestruzzo liscio con finitura superficiale in polvere di quarzo;

## IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

### Impianto termico

con sistema ibrido integrato ad incasso con pompa di calore aria-acqua splittata inverter della ditta BAXI modello CSI-IN split o similari, con efficienza energetica certificata in classe A, potenzialità di riscaldamento secondo L10., unità motocondensante esterna, completa di accumulo da 150+50 lt per l'acqua calda sanitaria, accumulatore inerziale caldo-freddo, tubazioni di collegamento coibentate, valvolame.



### Impianto di riscaldamento

il riscaldamento dei vani sarà garantito da impianto a pavimento, composto da tubo PEX in polietilene media densità (PE-MD), e tubo interno in alluminio in conformità alla norma DIN 4726, posato su materassino in polietilene espanso.

L'impianto sarà gestito in zona notte e giorno completa di termostato ambientale.

#### Scaldasalviette

I corpi scaldanti dei bagni saranno in acciaio tipo scaldasalviette elettrico, opportunamente dimensionati con proprio termostato.



### Impianto di condizionamento

Predisposizione impianto di condizionamento tipo Split Sistem con pompa di calore macchina esterna e macchine interne in numero adeguato al piano da climatizzare. 1 per zona notte 1 per zona giorno



## IMPIANTO IGENICO SANITARIO

### Impianto idrico

d'adduzione e distribuzione in tubo di materiale composito multistrato d. 16 mm con relativa raccorderia. Rivestimento totale delle tubazioni in guaina isolante di elastomeri espansi a cellula chiusa spessore 6 mm sia per acqua calda che fredda. Tubazioni isolate di distribuzione acqua calda/fredda, collettore di distribuzione, apparecchi sanitari (indicativamente 1 lavabo, 1 wc, 1 bidet, una doccia) valvolame e accessori vari.

Reti di scarico in polietilene sottotraccia completi di raccordi ad innesto con guarnizioni di adeguato diametro; reti di sfiato in P.V.C.

### Impianto igienico sanitario

#### Sanitari

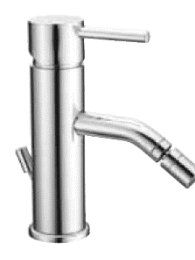
Bagni, con apparecchi della ceramica "GSI" serie City Pro sospeso o similare, bidet e wc con cassetta ad incasso. (Per sanitari s'intendono quelli descritti nelle piante dei relativi appartamenti). Vasca in acrilico pannellata (170x70 cm) o doccia con piatto in ceramica delle



dimensioni pari a 80x80 cm con piletta sifonata d. 90 mm completo di miscelatore doccia cromato.

#### Rubinetteria

GABOLI mod. JOI o similare.



### **Punti attacco**

Attacchi lavello in cucina e lavatrice nel bagno o disimpegno.

#### **Bagno piano terra**

- n. 1 water
- n. 1 bidet
- n. 1 predisposizione Lavabo o lavella
- n. 1 piatto doccia 80\*80 o 90\*70 (box escluso)
- n. 1 attacco lavatrice

#### **Bagno principale**

Piatto doccia in acrilico modello olimpico Novellini dim 120x80 box escluso

- n. 1 water
- n. 1 predisposizione Lavabo (escluso)
- n. 1 bidet

## **IMPIANTI DI ADDUZIONE**

### **ADDUZIONE GAS METANO**

Il fabbricato NON sarà dotato di alcuna linea di alimentazione del gas. L'impianto di riscaldamento sarà infatti a pompa di calore e le utenze delle cucine dovranno essere elettriche (piani ad induzione).

### **ADDUZIONE ACQUEDOTTO**

Condotta per percorso esterno fabbricato c/tubo polietilene completo dei raccordi di collegamento necessari fino al contatore dell'acqua.

## **IMPIANTO ELETTRICO**

### **Descrizione**

Tutte le opere da elettricista previste, saranno eseguite secondo le più recenti norme del Comitato Elettrotecnico Italiano (CEI) in materia di impianti elettrici, le tabelle di unificazione UNEL, le norme della Prevenzione Infortuni, dell'ENEL, della Telecom, e tutte le altre norme in materia e in vigore al momento oltre ogni altro particolare necessario per una corretta esecuzione a regola d'arte.

Impianto elettrico in ciascuna unità abitativa con origine dal punto di inserimento al fabbricato dei cavi di alimentazione prevedendo i contatori esterni oppure da questi ultimi se posti internamente alla struttura. Alimentato da corrente alternata monofase a 220/50Hz, ogni impianto sarà suddiviso nei circuiti dell'illuminazione (a comando e in presa), della f. e m. (per gli impieghi elettrodomestici) e della B.T.S. facenti capo a un quadro, incassato presso l'ingresso, tutti i dispositivi che saranno di serie modulare. In tutti i circuiti interni agli alloggi i cavi saranno unipolari con sezione minima di 4-2.5 e 2.5-1.5 (rispettivamente per quelli di F.M., illuminazione) ed infilati in tubazioni di PVC corrugato, corredate da scatole per comandi, prese e derivazioni. Ogni alloggio, garage e ripostiglio sarà provvisto di impianto di illuminazione indipendente, del tipo monofase (fase-neutro) con tensione di 220V e frequenza di 50Hz. L'illuminazione è prevista mediante lampade ad incandescenza (che restano escluse dal presente appalto).

### Prese e frutti

È prevista inoltre l'installazione di prese di corrente per i vari ambienti, distribuite secondo nostra logica, di normali dimensioni e della medesima serie dei comandi delle sorgenti luminose (Vimar Plana o similari).



### Videocitofono

Ogni casa sarà collegata al portone d'ingresso mediante linea di campanello, apriporta e citofono. Il videocitofono sarà del tipo di ultima generazione, con tecnologia bus a colori e con monitor vivavoce.



### Illuminazione di emergenza

All'interno dell'abitazione è predisposto un sistema di illuminazione di emergenza completo di lampade ad incasso.

### Impianto telefonico

costruito nella scrupolosa osservanza delle vigenti norme emanate dall'azienda telefonica TELECOM una presa per zona giorno e predisposizione di n. 1 per camera.

### **Impianto di messa a terra e protezioni delle tensioni di contatto.**

Il fabbricato sarà provvisto d'impianto di messa a terra, con picchetti dispersori di dimensioni e in quantità adeguata alle caratteristiche di resistenza del terreno, con tutti i collegamenti equipotenziali. L'installazione degli interruttori automatici, muniti di dispositivo differenziale, dovrà essere osservata per tutte le parti dell'impianto

#### **Punti presa-luce**

Soggiorno cucina 3 punti luce n. 10 prese 1 lampada emergenza n. 7 punti comando 1 cronotermostato 1 punto videocitofono

Garage 1 punti luce n. 2 prese n. 4 punti comando

Disimpegni e ripostiglio 1 punti luce n. 1 prese n. 2. punto comando n. 1 Lampada d'emergenza

Bagni – lavanderia 2 punti luce n. 2 presa n. 2 punti comando 1 campanello di chiamata 1 termostato

Camere 1 punti luce n. 4 prese n. 4 punti comando 1 campanello di chiamata

### **PREDISPOSIZIONE IMPIANTO ANTI INTRUSIONE PER BARRIERE ESTERNE E SERRAMENTI**

Predisposizione per l'impianto di allarme: è prevista la fornitura e posa in opera di cabalette sottotraccia sui lati esterni e sui serramenti , 1 punto sirena esterno e punto centrale interna n. 2 punti inseritore.



### **IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE ESTERNA**

Predisposizione tubazioni in corrispondenza di porte esterne e/o secondo logica . Tipologia lampade e posizionamento a discrezione della D.L.

### **IMPIANTO FOTOVOLTAICO (unita' abitative):**

Realizzazione di impianto fotovoltaico di potenza di cui la normativa vigente (L.10/85), comprendente:

- fornitura e posa in opera dei moduli fotovoltaici;
- fornitura e posa in opera di inverter;
- fornitura e posa in opera delle strutture di sostegno e ancoraggio;
- esecuzione dei collegamenti elettrici necessari per il funzionamento dell'impianto fotovoltaico, in corrente continua ed alternata;
- fornitura e posa in opera di quadri di campo completi di scaricatori e sezionatori di adeguate dimensioni;
- collegamento al quadro generale con fornitura e posa in opera di portafusibili e sezionatori in classe A

- predisposizione per l'allacciamento dei contatori Enel sul punto di consegna accordato alle specifiche ENEL;
- test funzionale: verifica della connessione dell'impianto fotovoltaico, della messa a terra e del funzionamento dell'impianto stesso nelle diverse condizioni di esercizio (accensione, spegnimento, mancanza di rete)
- collaudo finale: in accordo alle normative vigenti.

Esclusa attivazione pratiche fotovoltaico che restano a carico dell'intero condominio.



#### **TV-SAT**

Predisposizione impianto di ricezione con una presa per alloggio e parabola già installata.

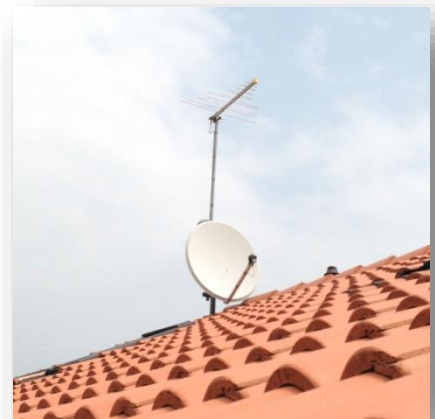
#### **IMPIANTO ANTENNA TV**

Impianto antenna tv completo di:

- Antenna + palo di sostegno,
- Montante generale,
- Predisposizione per impianto parabola

#### **IMPIANTO DI MESSA A TERRA**

Impianto di messa a terra generale.

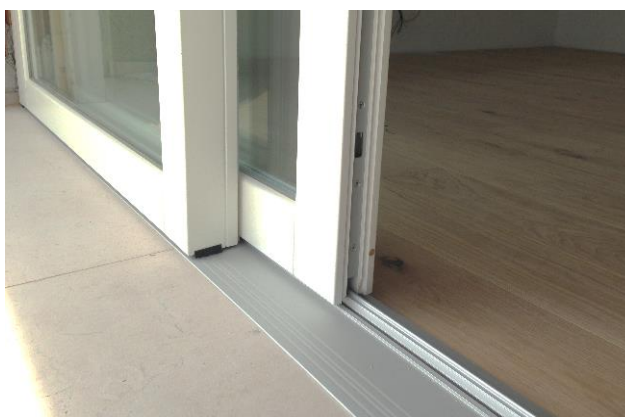




## SERRAMENTI

### Serramenti interni

portefinestre e finestre in legno lamellare laccato bianco, sezione telai e ante finestre 70x80, ante portefinestre 70x90, sezione ante portefinestre alzanti scorrevoli da 70x110. Finestre con gocciolatoio in alluminio ad incastro e portefinestre con soglia in alluminio o parafreddo a ghigliottina. Doppia guarnizione termo-acustica ad incastro sull'anta. Zoccolo delle portefinestre con tre traversi. Coprifili interni 60x10 a filo telaio ed esterni 40x10. Verniciatura con impregnante ad azione fungicida, fondo e finitura all'acqua Ral (bianco).



### Aperture

Apertura ad anta, ove doppia una fissa a sgancio manuale; serramenti alzanti scorrevoli solo su fori ove non è possibile realizzare portefinestre a battente.

Apertura scorrevole su serramento zona giorno ad una anta fissa ed una alzante scorrezole.



Anta e ribalta su bagno principale e cucina (solo se presente apertura ad anta); Aperture e dimensioni saranno scelta dalla DDLL.

### Vetrazioni

finestre mm 4 / 18 (gas Argon) / 33.1 Basso emissivo (U=1.1 W/mqk);  
portefinestre mm 33.1 / 15 (gas Argon) /33.1 Basso emissivo (U=1.1 W/mqk);

In ogni caso le vetrazioni rispetteranno quanto previsto dalla normativa vigente.

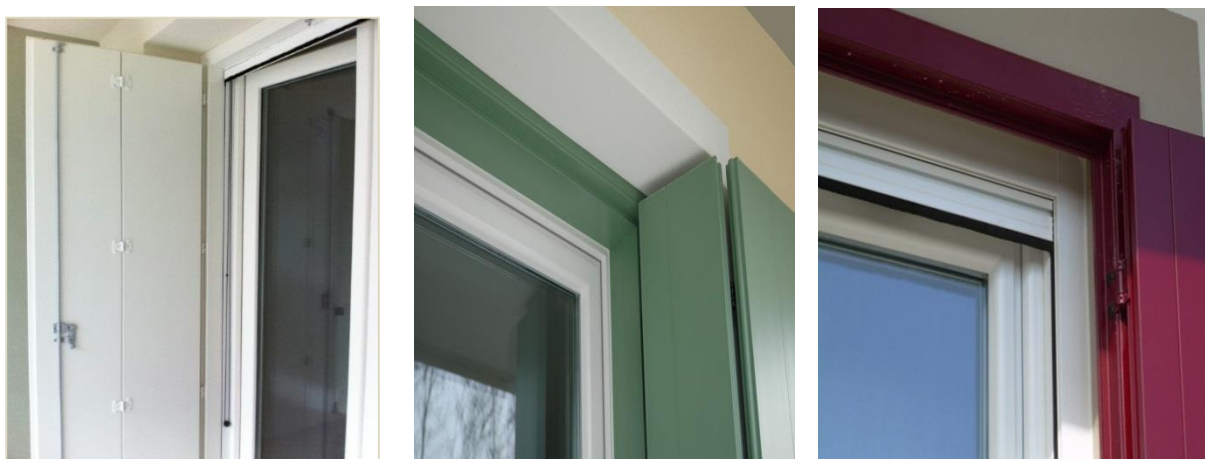


PROPRIETÀ TERMICHE (EN 673) EN 673  
Valore Ug - W/(m².K) 1.1

### Scuri esterni

Realizzati in multistrato di Okumè marino da 35 mm a pacchetto, ferramenta di sostegno e chiusura in acciaio zincato e verniciata composta da doppio bolognese, cerniera tipo Anuba e asene a ridosso. Verniciatura con impregnante ad azione fungicida, fondo e finitura all'acqua Ral. Colori a discrezione della D.L.

N.b. gli scuri non vengono realizzati su serramenti interni alzanti scorrevoli e/o di dimensioni che non consentono la posa secondo la regola dell'arte.



### Tapparelle esterne

In alternativa alla voce precedente a discrezione del venditore potranno essere sostituiti con: Tapparelle avvolgibili motorizzate

IL CASSONETTO TERMOACUSTICO 30x30 è formato da un corpo in EPS ad alta densità che incorpora una rete d'acciaio zincato, che ne irrobustisce la struttura. I fianchi sono realizzati in legno truciolare idrofugo e sono dotati di zanche per l'ancoraggio alla muratura.

I due lati da intonacare sono rivestiti da uno spessore di 5 mm di lana di legno mineralizzata con magnesite che, oltre a facilitare l'aggrappaggio dell'intonaco, possiede ottime qualità termoacustiche. Il cassonetto è dotato di profili in alluminio estruso per il filo-intonaco.

Il Cassonetto è munito al suo interno di motorizzazione per la tapparella in P.V.C.

LA SPALLA FILO MURO è realizzata con materiali capaci di un'ottima prestazione isolante e studiata per esaltare le prestazioni termiche e facilitare la posa. È formata da uno strato in EPS, per uno spessore totale di 100 mm. È completa

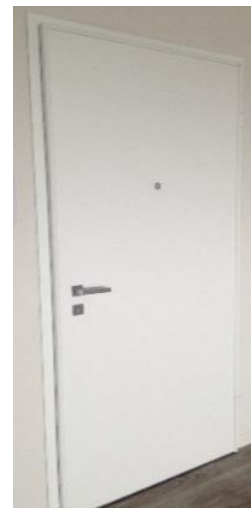


di profili per la posa del serramento, di guida in alluminio per la tapparella. CIELINO FLOTTANTE in Mdf SP, 19 mm circa, trattato con primer. Compreso: trasporto, scarico, distribuzione ai piani e posa in opera. TELO AVVOLGIBILE composto da stecche in alluminio.

Esclusa tapparella su serramento alzante scorrevole nel soggiorno ma predisposizione elettrica, solo scatole e tubi , per tendaggio oscurante motorizzato.

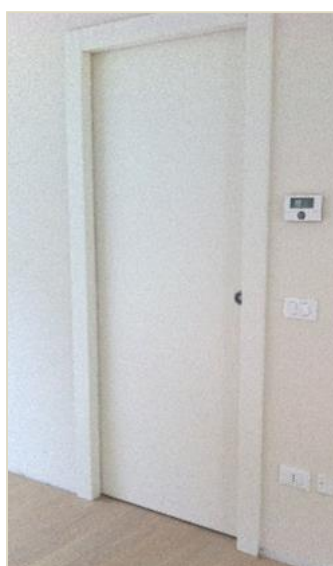
### Portoncino d'ingresso blindato

Portoncino d'ingresso blindato antieffrazione classe 3, con coibentazione acustica (abbattimento acustica minima 35 db), serratura di sicurezza a doppia mappa, parafredddo, limitatore di apertura, rivestimento interno ed esterno liscio naturale con venatura verticale, maniglia interna finitura argento e pomolo esterno.



### Porte

interne ad anta , cassa squadrata e coprifilo piatto impiallacciate colore bianco a discrezione della DDLL, guarnizioni, cerniere anuba, serratura.



**HOPPE** Dublin  
la maniglia che ama

### Maniglie

in alluminio ditta HOPE

## Garage

Basculante in acciaio zincato, con unione delle lamiere tramite giunti temprati inseriti ad altissima velocità, "saldatura a freddo".

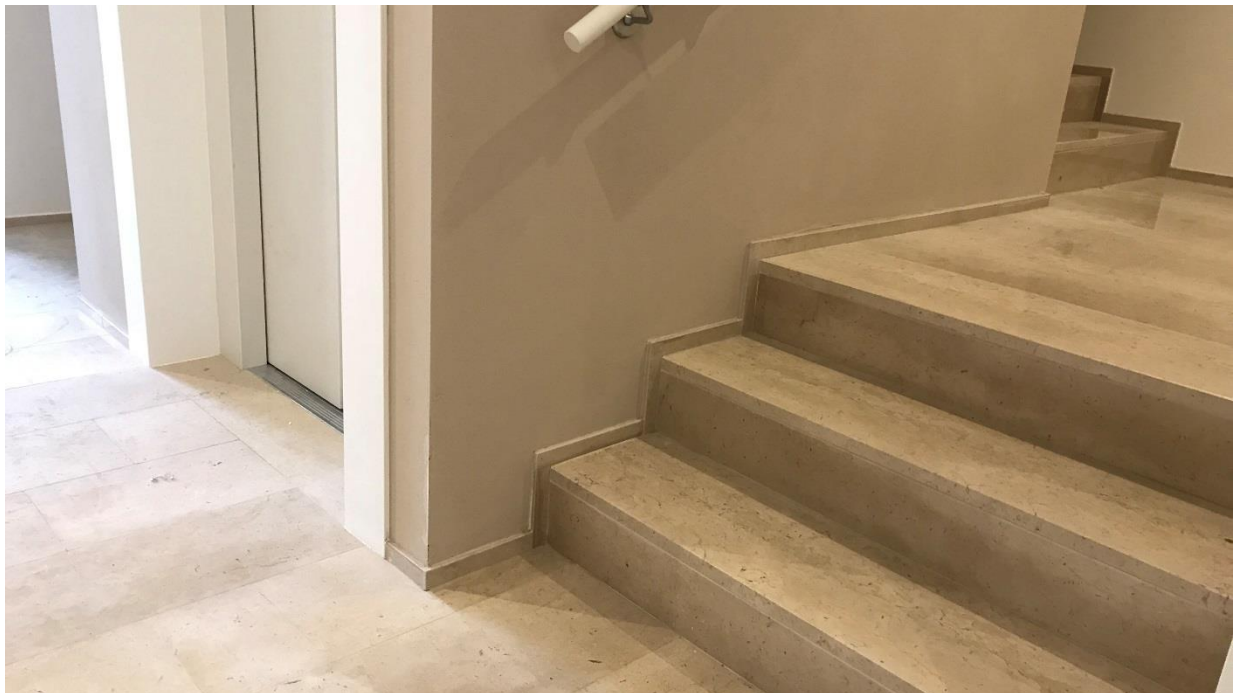
Predisposizione per la motorizzazione



## AREE COMUNI

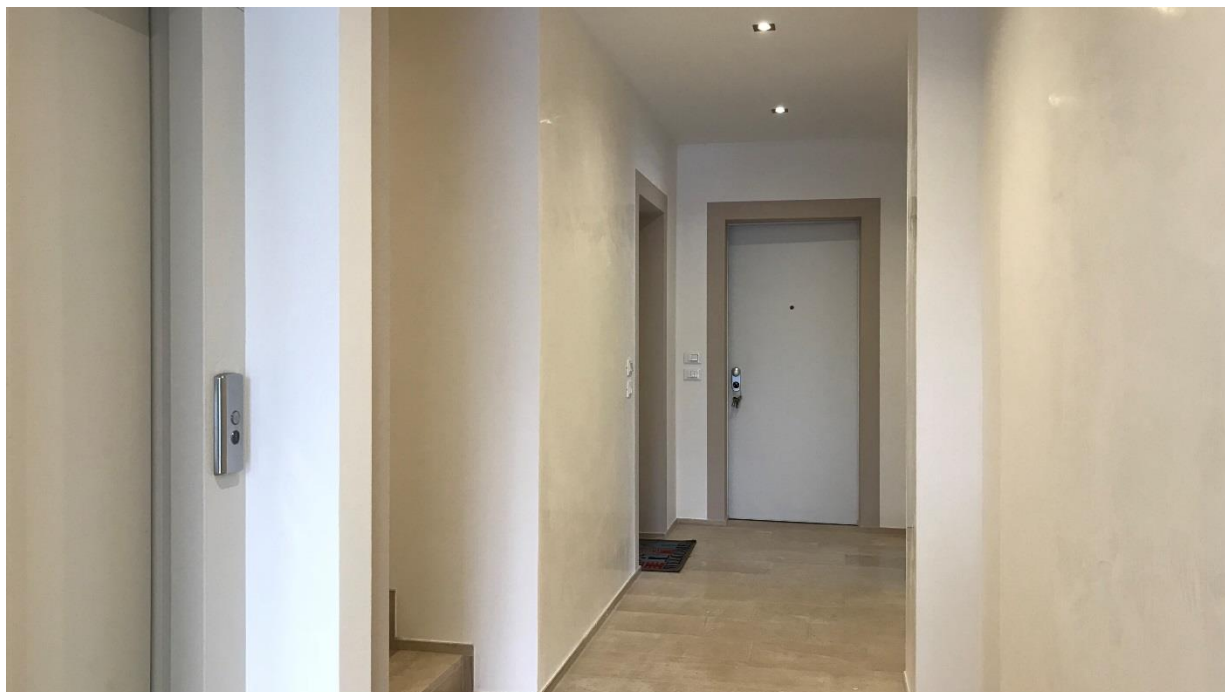
### Pavimenti vani scala - fuoriterra

Pavimentazioni delle aree comuni interne corridoi e vano scala in marmo Trani o similare.



### Pareti vani scala - fuoriterra

Realizzate con rivestimento in “calce rasata” colore chiaro a scelta della D.L..



### Marciapiede esterno

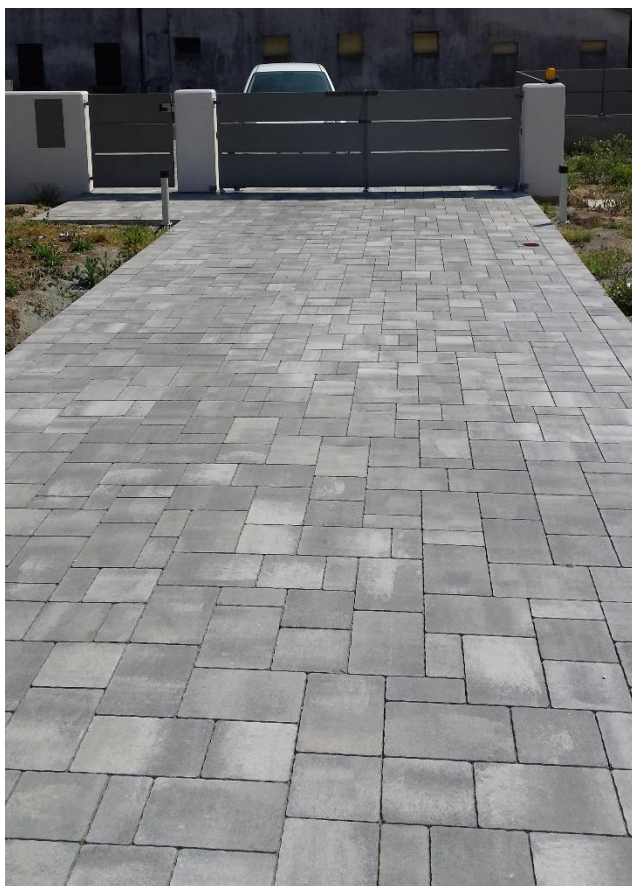
in gres fine porcellanato effetto “Pietra”, certificato secondo le norme UNI EN 14411 ISO 13006, costituito da impasto unico, compatto, ingelivo, inassorbente e resistente agli attacchi chimici. Il materiale viene fornito in formati di cm. 15x15 e 15x30, certificato antiscivolo DIN 51130. Battiscopa esterno dello stesso materiale o a scelta D.L.





**Corsia carraia**

con masselli in cls colorato posati su pietrisco e/o asfalto



**Pavimentazioni aree di manovra**

Pavimentazioni e aree di manovra realizzate in calcestruzzo liscio con finitura superficiale in polvere di quarzo. Rampa di accesso con finitura a "spina di pesce"





**Serramento ingresso condominiale**

in alluminio o legno a discrezione della D.L. verniciato di colore secondo disposizioni della D.L., completo di vetrocamera antisfondamento, maniglie, serrature con comando elettrico, cerniere a molla, realizzati secondo disegno fornito dalla DD.LL.

(foto puramente indicative, scelta a cura della D.L.)



**Porte tagliafuoco**

REI 60 e/o 120 secondo previsione progettuale, colore bianco RAL 1013.



**Basculante condominiale**

Basculante in acciaio zincato, con unione delle lamiere tramite giunti temprati inseriti ad altissima velocità, "saldatura a freddo", finitura in rete a quadrati e porta uscita di sicurezza. Motorizzato



## Ascensore



Ascensore ad azionamento elettrico di caratteristiche secondo normativa, con variatore di frequenza, macchina a trazione diretta senza riduttore. Dimensionamento secondo prescrizioni, senza locale macchine. Porte scorrevoli telescopiche a 2 ante, apertura secondo disegni di progetto.

Finitura su scelta del venditore.

## CLASSE ENERGETICA

Le unità abitative saranno in classe energetica "A".

## ESTERNI DI PROPRIETA'

Nicchie esterne per alloggi contatori



## IMPIANTO FOGNARIO ESTERNO

Scavo, fornitura posa e rinterro di tubazioni in PVC del tipo 303/1 di sezione adeguata. Lo smaltimento delle fognature avverrà alla rete fognaria comunale o comunque come prescritto dal comune. L'allontanamento del fabbricato delle acque nere o bianche avverrà mediante tubazioni in PVC

Tubazioni e pozzetti per sottoservizi (Enel, Telecom, acqua).

## DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'

Ai sensi dell'art. 9 della legge 46 del 05-03-1990 (norme per la sicurezza degli impianti), al termine dei lavori l'impresa installatrice è tenuta a lasciare al committente la dichiarazione di conformità, nel rispetto delle norme di cui all'art. 7 della suddetta legge. L'impresa appaltatrice, responsabile dell'esecuzione degli impianti a regola d'arte, nel rispetto delle

norme, è pertanto obbligata a provvedere a proprie spese, su invito dell'Appaltatore e nel tempo da questi assegnato, ad adeguare in qualunque misura gli impianti o loro parti o loro componenti che da verifiche risultassero non a regola d'arte e/o difformi alle norme di legge.

## ALLACCI

Acquedotto: dal pozzo alla C.T.

ENEL: dalla recinzione al quadro di distribuzione

Telefono: dalla recinzione all'interno unità

Gas: il fabbricato non è alimentato dal gas metano. Sono previste solo utenze elettriche.

N.B. la richiesta di utenza ai vari servizi di cui sopra si intende a cura e spesa della parte acquirente.

## PULIZIA LOCALI

La Società costruttrice si esonera da ogni e qualsiasi onere in merito alle pulizie dei locali i quali verranno consegnati liberi e sgombri da materiali o altro.

## GIARDINI PRIVATI

Stesura di terreno vegetale esclusa la fornitura di strato di livellamento in predisposizione di semina (esclusa dalla fornitura). Realizzazione di pozzetto esterno interrato con predisposizione collegamento elettrico e derivazione condotta acquedotto. Data la caratteristica del terreno presente in loco è possibile la presenza di ciotolato e/o sasso. In caso di presenza di vegetazione non di semina è prevista il solo diserba mento.

## RENDER (IMMAGINE)

Per l'architettura e l'estetica del fabbricato, la Società costruttrice fa riserva, a suo insindacabile giudizio e della Direzione Lavori, di apportare modifiche in corso d'opera, pertanto qualsiasi difformità dalle immagine pubblicitarie non potrà essere considerata oggetto di contestazione.

## SCELTE NON DA CAPITOLATO

Viene data facoltà all'acquirente di scegliere materiali diversi da quelli di capitolato a patto che si faccia carico della maggior o minor spesa.

## PRECISAZIONI

Le dimensioni e posizioni delle finestre e portefinestre saranno quelle indicate nelle planimetrie, ma suscettibili d'essere variate a seconda delle esigenze tecnico-burocratiche dell'edificio.

Eventuali varianti delle opere di carattere generale, che venissero decise nel corso dei lavori dal Direttore dei Lavori, potranno essere poste in esecuzione anche se in contrasto con quelle contenute nella descrizione tecnica delle opere.



Le strutture portanti indicativamente segnate nelle piante non sono impegnative né nella misura né nella posizione, potendo esse subire variazioni in conseguenza di necessità statiche rivelatesi in corso d'esecuzione.

Ogni simbolo d'arredamento (escluso sanitari) inserito nei disegni, è solamente indicativo. Le varianti alle finiture scelte dal cliente possono comportare ritardi nel termine di consegna. Eventuali materiali ivi descritti, non più reperibili, o a giudizio della DD.LL. non rispondenti ad esigenze estetiche e funzionali verranno sostituiti con materiale di pari valore.

VARIE:

.....  
 .....  
 .....  
 .....

Castelfranco Veneto li' .....

IL VENDITORE

L'ACQUIRENTE