

Comune di Castelfranco V.to  
Via Monfenera

## DESCRIZIONE DELLE OPERE



<b>STRUTTURE PORTANTI .....</b>	<b>4</b>
Fondazioni.....	4
Struttura principale.....	4
Marciapiedi.....	4
Solai.....	4
Solaio del piano interrato .....	4
Solai ai piani fuori-terra.....	4
<b>MURATURE-ISOLAMENTI TERMO ACUSTICI-IMPERMEABILIZZAZIONI .....</b>	<b>5</b>
Muratura perimetrale interrato .....	5
Muratura divisoria piano interrato.....	5
Muratura perimetrale fuoriterra.....	5
Isolamento/rivestimento esterno muro perimetrale.....	5
Muratura di tamponamento .....	5
Controparete interna .....	5
Murature di divisione interna.....	6
Muratura divisoria tra le unità.....	7
Muratura bagni.....	7
Schema stratificazione solai intermedi .....	7
Isolamento termico solai interni – Massetto alleggerito.....	8
Isolamento acustico solai interni all'unità.....	8
Massetto in sabbia e cemento .....	8
Copertura piana.....	9
Impermeabilizzazione marciapiedi e soglie.....	9
<b>INTONACI.....</b>	<b>10</b>
Intonaci esterni.....	10
Intonaci interni.....	10
<b>OPERE IN MARMO.....</b>	<b>10</b>
<b>LATTONERIE.....</b>	<b>10</b>
<b>TINTEGGIATURE .....</b>	<b>11</b>
Finiture esterne.....	11
Rivestimento isolamento a cappotto .....	11
Pittura su pareti in cls o intonacate .....	11
Pittura pareti interne in cartongesso.....	11
<b>OPERE DA FABBRO.....</b>	<b>11</b>
Parapetti terrazzi.....	11
Recinzioni e cancelli carrai.....	11
Recinzione perimetrale (escluso fronte).....	12
Alloggio contatori.....	12
<b>PAVIMENTI E RIVESTIMENTI .....</b>	<b>13</b>
ZONA GIORNO.....	13
ZONA NOTTE.....	14
Battiscopa.....	14
BAGNI .....	14
Bagno lavanderia.....	14
Bagno padronale.....	14
Pavimenti terrazze, poggioli.....	16
Marciapiede esterno.....	16
Pavimentazioni garage .....	16
<b>IMPIANTO DI RISCALDAMENTO.....</b>	<b>17</b>
Impianto termico.....	17
Riscaldamento, impianto a pavimento e acqua calda sanitaria.....	17
Impianto di riscaldamento.....	17
.....	17
Scaldasalviette.....	18
Impianto di condizionamento .....	18
<b>IMPIANTO IGENICO SANITARIO.....</b>	<b>18</b>
Impianto idrico.....	18

Impianto igienico sanitario .....	18
Sanitari.....	18
Rubinetteria.....	18
Punti attacco acqua/scarico .....	19
Cucina .....	19
Bagno 1.....	19
Bagno 2.....	19
<b>IMPIANTI DI ADDUZIONE .....</b>	<b>19</b>
ADDUZIONE GAS METANO .....	19
ADDUZIONE ACQUEDOTTO .....	19
<b>IMPIANTO ELETTRICO .....</b>	<b>20</b>
Descrizione.....	20
REALIZZAZIONE TIPICA DI UN IMPIANTO .....	20
Fase 1.....	20
Fase 2.....	20
Fase 3.....	20
Fase 4.....	20
DISTRIBUZIONE COMPONENTI .....	20
TIPOLOGIA DEI COMPONENTI.....	21
Scatole derivazione: VIMAR .....	21
Componenti quadro elettrico: SCHNEIDER .....	22
Apparecchiature di comando: VIMAR PLANA (con placche in tecnopolimero) .....	22
Videocitofonia: ELVOX .....	22
Termostati: FANTINI E COSMI.....	22
Lampade emergenza: LINERGY .....	23
Impianto fotovoltaico FRONIUS + KIOTO SOLAR .....	23
<b>SERRAMENTI .....</b>	<b>24</b>
Portefinestre e finestre .....	24
Maniglie.....	25
Verniciatura .....	25
Aperture .....	25
Vetrazioni.....	25
Tapparelle esterne .....	25
Portoncino d'ingresso blindato.....	26
Porte.....	26
Garage.....	26
<b>AREE COMUNI .....</b>	<b>27</b>
Pavimenti vani scala - fuoriterrra.....	27
Pareti vani scala - fuoriterrra.....	27
Marciapiede esterno.....	28
Corsia carraia.....	28
Pavimentazioni aree di manovra.....	28
Serramento ingresso condominiale.....	29
Porte tagliafuoco.....	29
Basculante condominiale.....	30
Ascensore.....	30
<b>CLASSE ENERGETICA .....</b>	<b>31</b>
<b>ESTERNI DI PROPRIETA' .....</b>	<b>31</b>
<b>IMPIANTO FOGNARIO ESTERNO.....</b>	<b>31</b>
<b>DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' .....</b>	<b>31</b>
<b>ALLACCI.....</b>	<b>31</b>
<b>PULIZIA LOCALI.....</b>	<b>31</b>
<b>GIARDINI PRIVATI .....</b>	<b>31</b>
<b>RENDER (IMMAGINE) .....</b>	<b>32</b>
<b>SCELTE NON DA CAPITOLATO .....</b>	<b>32</b>
<b>PRECISAZIONI.....</b>	<b>32</b>

## STRUTTURE PORTANTI

### DA VERIFICARE RICCARDO

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

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;

### Struttura principale

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 30 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-ISOLAMENTI TERMO ACUSTICI-IMPERMEABILIZZAZIONI

### Muratura perimetrale interrato

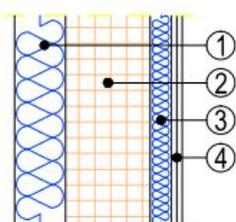
eseguite in calcestruzzo dello spessore di cui i progetti e le relazioni Strutturali.

### Muratura divisoria piano interrato

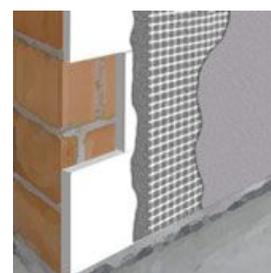
laddove non realizzate in c.a. verranno eseguite in blocchi Leca (cemento) a vista di spessore variabile.



### Muratura perimetrale fuoriterra



- 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



### Isolamento/rivestimento esterno 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 Frattazzata 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 frattazzata al grezzo e successiva finitura a malta fina il tutto pronta per la successiva applicazione di pittura a lavabile per esterni.

### Muratura di tamponamento

eseguite in laterizio ad incastro e/o calcestruzzo dello spessore di cm 20/25 in opera con malta bastarda.

### Controparete interna

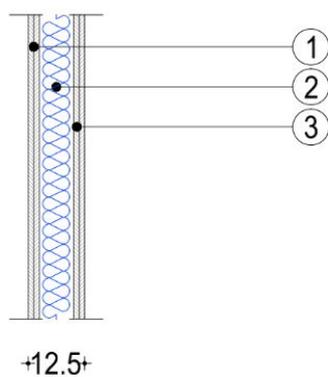
realizzata con doppia lastra di cartongesso fissata su struttura eseguita con montanti da mm 50 dello spessore totale di cm 7,5 e interposto materassino di lana di roccia (voce rivestimenti).





### 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.

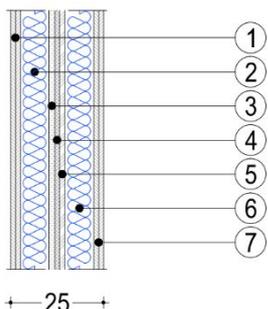


- ① 1 Doppia lastra in cartongesso standard sp. 12,5 mm
- ② 2 Struttura sp. 75 mm con lana Ultracoustic da 50 mm
- ③ 3 Doppia lastra in cartongesso standard sp. 12,5 mm

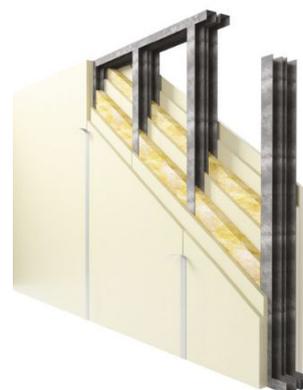


### Muratura divisoria tra le unità

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 unità in laterizio intonacato con la seguente stratigrafia: muratura in laterizio sp. 17 cm, pannello isolante sp. 5 cm, muratura in laterizio sp. 12 cm.

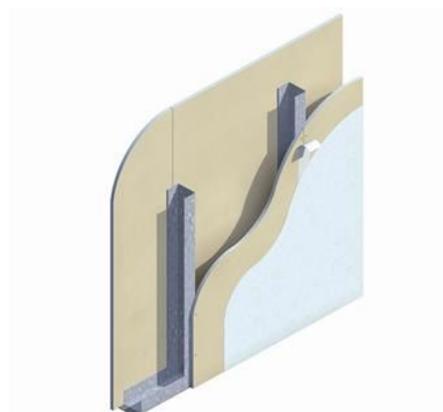


- 1 Doppia lastra in cartongesso standard sp. 12,5 mm
- 2 Struttura sp. 75 mm con lana Ultracoustic da 50 mm
- 3 Lastra GKF sp. 15 mm
- 4 Pannello OSB sp.12 mm
- 5 Lastra con P.V.C. sp. 14,5 mm
- 6 Struttura 75 mm con lana URSA TERRA 62 sp. 50 mm
- 7 Doppia lastra in cartongesso standard sp. 12,5 mm

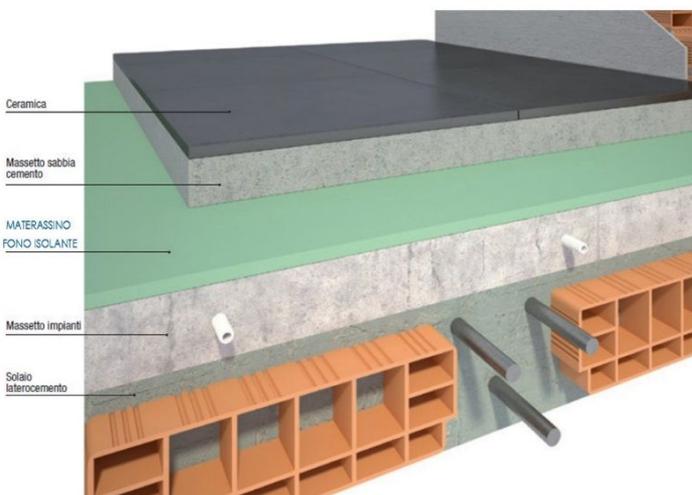


### Muratura bagni

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



### Schema stratificazione solai intermedi



### Isolamento termico solai interni – Massetto alleggerito

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.



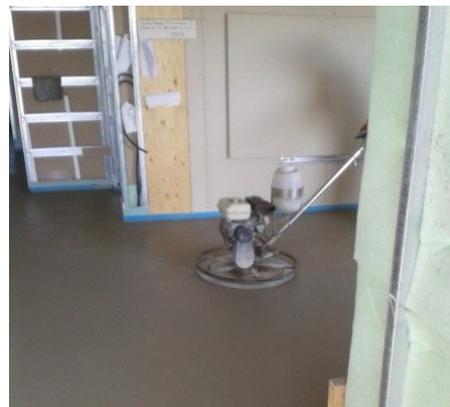
### Isolamento acustico solai interni all’unità

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

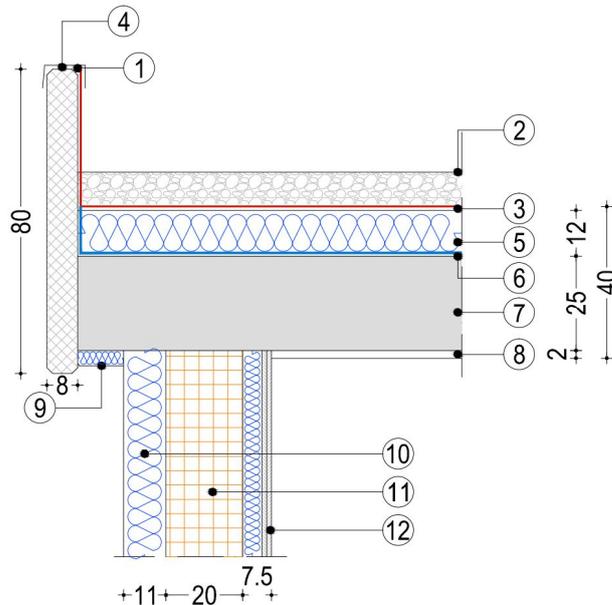


## Copertura piana

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 ghiaino 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'eccellente 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 paraspigoli 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 paraspigoli 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" poggiali 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 silconiche, 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 e in calcestruzzo. 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 e/o interne con caratteristiche indicate dalla D.L su indicazione degli enti competenti.

## PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

### ZONA GIORNO

Pavimentazione soggiorno-cucina e disimpegni in gres porcellanato, di prima scelta commerciale, lavorazione a correre e posa a colla, o formato del tipo a doghe "simil-legno". (foto puramente indicative)

dimensioni cm. 60x60 – 30x60

15x60 gress legno



## ZONA NOTTE

Pavimentazione camere: realizzata in parquet prefinito in legno scelta rigato fiammato, nodo stuccatura spaccatura, colorazione naturale, essenza Rovere formato da due strati di legno nobilitato, copertura vernice, posa prevista incollata, finitura levigata.

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 monocottura-bicottura prima scelta commerciale, lavorazione a correre e posa a colla, profilo superiore in alluminio (esclusi decori e greche).

Zona di posa: tutto il bagno altezza cm 220.

dimensioni cm. 20x40 - 20x50 - 26x52 - ,

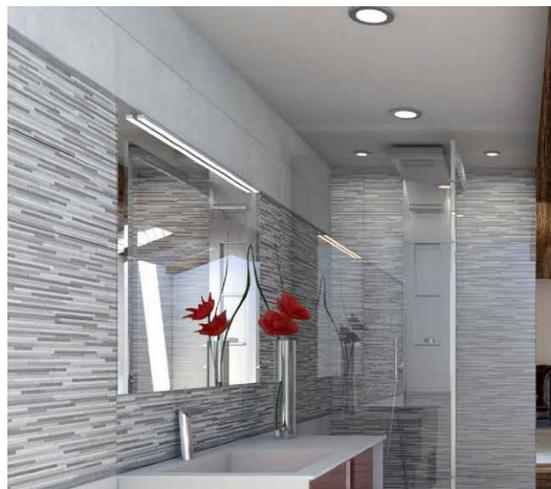


### Bagno padronale

Pavimento in Gress come da descrizione zona giorno;

Rivestimento in gress porcellanato monocottura-bicottura prima scelta commerciale, lavorazione a correre e posa a colla, profilo superiore in alluminio (esclusi decori e greche).

Zona di posa: tutto il bagno altezza cm 120, interno doccia altezza cm 220.  
 Dimensioni cm. 20x40 - 20x50 - 26x52 - 30x60.  
 Scelta su campionatura impresa.

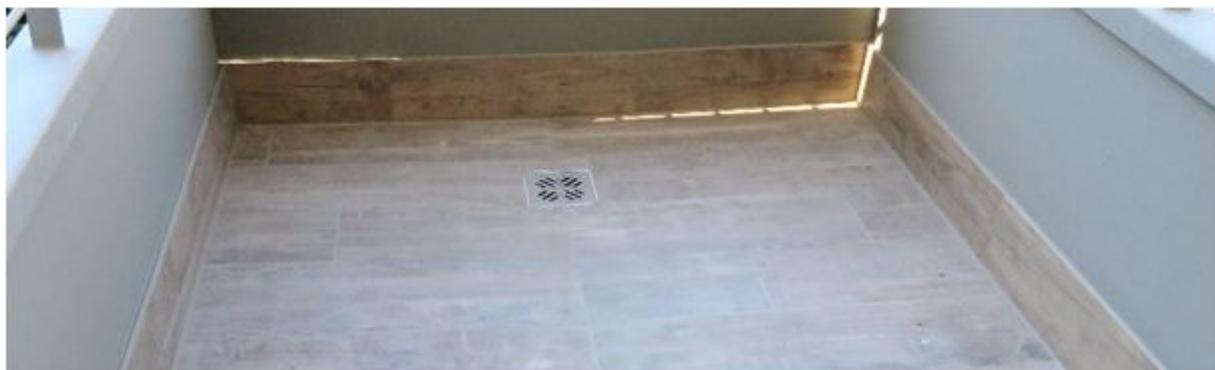


### **Pavimenti terrazze, poggioli**

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.

In alternativa e potrà essere posato materiale alternativo anche natura le con le stessa caratteristiche tecniche.

Sulle terrazze di grandi dimensioni verrà posato, a discrezione delle DD.LL, un pavimento galleggiante tipo "Maspe".



### **Marciapiede esterno**

in gres fine porcellanato, 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**

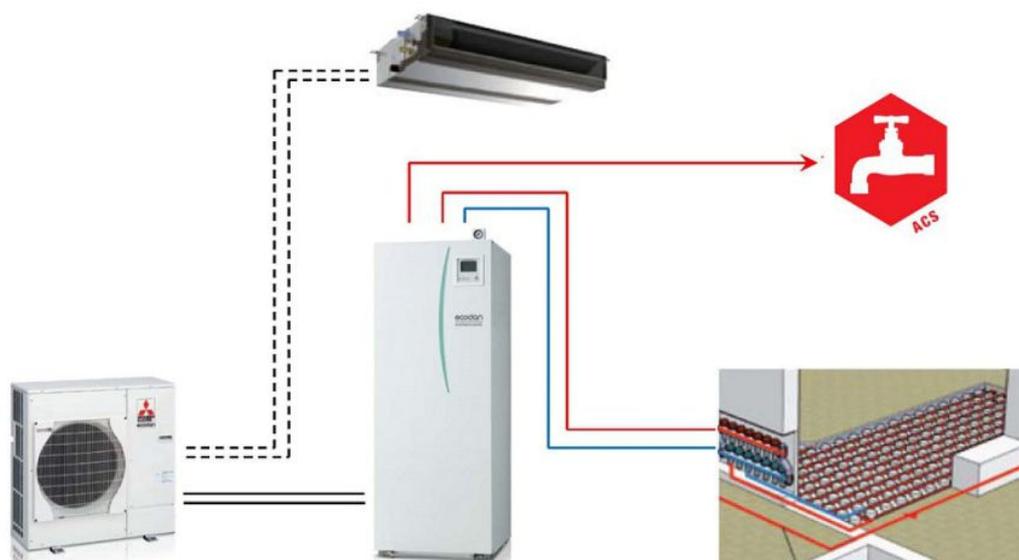
Pavimentazioni garage e aree di manovra realizzate in calcestruzzo liscio con finitura superficiale in polvere di quarzo.

## IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

### Impianto termico

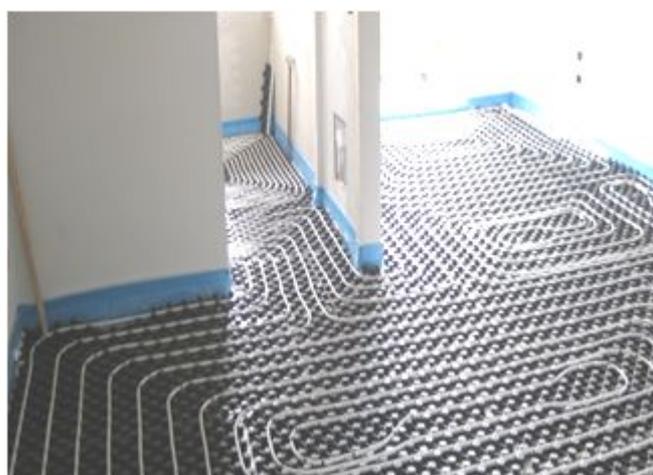
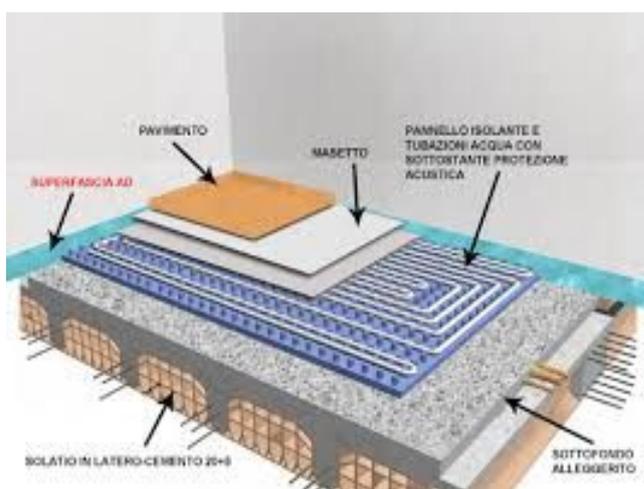
#### Riscaldamento, impianto a pavimento e acqua calda sanitaria

con pompa di calore ARIA-ACQUA, composto indicativamente da unità motocondensante esterna, unità interna completa di hydrotank da 200 lt per l'acqua calda sanitaria e pompe di circolazione primarie, modulo inerziale, unità ventilante del tipo a più ventilatori per la gestione dell'aria indipendente in ogni singolo locale, tubazioni di collegamento coibentate, pompa di circolazione secondaria, valvolame.



### Impianto di riscaldamento

il riscaldamento dei vani sarà garantito da impianto a pavimento, composto da tubo PEX in polietilene media densità (PE-MD), 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 "Idronico" su tubazioni esistenti, n.1 per zona giorno e n.1 su corridoio zona notte. (escluso kit adeguamento pompa di calore).



## 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 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

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).



### Rubinetteria

GABOLI mod. JOI o similare.

LAVANDINO		GRUPPO VASCA (se presente)	
BIDET		GRUPPO DOCCIA (se presente)	

### Punti attacco acqua/scarico

#### Cucina

n.1 predisposizione lavello (rubinetti di chiusura su collettore principale)

#### Bagno 1

n. 1 water

n. 1 bidet

n. 1 predisposizione Lavello (lavello escluso)

n. 1 piatto doccia 80\*80 o 90\*70 (box doccia escluso)

#### Bagno 2

n. 1 water

n. 1 bidet

n. 1 predisposizione Lavello (lavello escluso dalla fornitura)

n. 1 piatto doccia 80\*80 o 90\*70 (box doccia escluso)

## 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.

### REALIZZAZIONE TIPICA DI UN IMPIANTO

#### Fase 1

coadiuvati dalla presenza del committente/fruttore dell'abitazione, previa approvazione dei disegni di progetto esecutivi, si provvede a tracciare sulle pareti, il posizionamento dei vari componenti dell'impianto.

#### Fase 2

si realizzano le opere murarie necessarie a contenere tutte le tubazioni e le scatole dei vari impianti (elettrico, videocitofonico, antifurto, videosorveglianza) e quelli a servizio dell'impianto idraulico (riscaldamento, condizionamento) per quanto riguarda l'interno dell'edificio. Si installano le scatole di comando e derivazione, si posano e si fissano le tubazioni, di adeguata tipologia e misura, che dovranno servire le varie zone dell'edificio.

#### Fase 3

passaggio cavi entro le tubazioni e scatole realizzate in fase 2, collegamento scatole di derivazione, montaggio componenti di comando ed utilizzo impianto (interruttori, deviatori, pulsanti, prese, ecc.), Realizzazione quadro elettrico principale completo di N° 3 differenziali (salvavita), scaricatori di sovratensioni, collettore di terra, trasformatore di bassa tensione ed interruttori automatici di adeguata portata per la suddivisione delle varie linee realizzate (circa 12) completo di siglatura per un corretto utilizzo da parte del cliente. Realizzazione impianto di messa a terra con relativa misurazione dei valori e passaggio dei cavi posizionati all'esterno dell'abitazione (linea dal contatore ENEL, linea luci esterne, alimentazione cancello, videocitofono, ecc.)

#### Fase 4

finitura dell'impianto elettrico, montaggio placche a capitolato o scelte dal cliente fuori capitolato da conteggiare a parte, installazione corpi illuminanti esterni (su indicazione del venditore), collegamento e collaudo degli impianti tecnologici, collaudo e verifica della sicurezza dell'impianto elettrico secondo normativa. Rilascio della certificazione per l'impianto elettrico comprensiva di allegati grafici posizionamento componenti e schemi elettrici quadri. Rilascio libretto d'uso e manutenzione impianto elettrico

### DISTRIBUZIONE COMPONENTI

- I punti per le prese saranno distribuiti in maniera uniforme lungo le pareti evitando le zone dove si presume si posizioneranno i mobili. (l'impianto sarà tracciato secondo la disposizione dell'arredo riportata nei disegni esecutivi).
- Almeno una presa elettrica multistandard (schuko) sarà posizionata nei pressi della porta della stanza (meglio se direttamente sotto alla scatola del dispositivo di comando della luce)
- Nella stanza da bagno, oltre alla presa multistandard, verrà installata una presa 10A in prossimità del comando luce specchio posto sopra il lavandino.

- Nel locale lavanderia/centrale termica, oltre ai componenti standard, verranno installate 2 prese schuko complete di interruttore onnipolare per il sezionamento di lavatrice ed asciugatrice.
- Relativamente alla cucina è stabilito un numero minimo di punti presa da porre all'altezza del piano di lavoro.
- Il comando dei punti luce di ogni locale dell'abitazione sarà posizionato nei pressi dell'ingresso della stanza (esternamente o internamente), se necessario saranno realizzati ulteriori punti comando opportunamente posizionati.
- Nei corridoi di transito e nel locale di ingresso dell'abitazione saranno presenti almeno un punto luce ed un punto presa così come nei ripostigli.
- Nell'abitazione, in una posizione a discrezione del cliente, verrà installato un videocitofono vivavoce comunicante con il posto esterno, dotato di telecamera a colori, posizionato in prossimità dell'ingresso pedonale.
- Verranno installate prese telefoniche (RJ11) nella misura di una per stanza (esclusi corridoi, sgabuzzini e bagni) ed in prossimità del quadro elettrico generale, sarà realizzato un punto per la predisposizione di un futuro allacciamento alla FIBRA OTTICA
- L'abitazione sarà dotata di un impianto per la ricezione del segnale televisivo digitale terrestre, completo di antenna, alimentatore, partitori e prese TV distribuite nella misura di una per stanza (esclusi corridoi, sgabuzzini e bagni)
- Ad ogni presa TELEFONICA e TV sarà associata, in un'apposita scatola dedicata, almeno un punto alimentazione elettrica.
- Le terrazze saranno dotate di punto luce, comandato dall'interno con associata "spia" di segnalazione, e presa con supporto stagno.
- Per la zona soggiorno è prevista l'installazione di una lampada di emergenza con autonomia di almeno 1 ora allo scopo di garantire un minimo livello di illuminazione qualora venga a mancare la tensione elettrica.
- Verranno installati N° 3 termostati digitali (bagno, camera e soggiorno) per poter comandare in modo adeguato il vostro impianto di riscaldamento .
- L'impianto è predisposto, tramite la posa di tubazioni dedicate, per una futura installazione di impianto antintrusione con protezione degli accessi dall'esterno.
- Sul tetto dell'abitazione, alloggiato su apposita vasca in lamiera, sarà installato un impianto fotovoltaico di potenza 1.5KWp (e/o secondo normativa vigente L.10/85), comprendente: composto da 5 pannelli 300 Wp EUROPEI ed inverter di primaria marca nel settore.

### **TIPOLOGIA DEI COMPONENTI**

L'impianto elettrico della vostra abitazione sarà realizzato utilizzando componenti di marche primarie, certificati con marchi IMQ e CE. A seguito lista dei materiali principali con immagini esplicative.

**Scatole derivazione:**

**VIMAR**



**Componenti quadro elettrico: SCHNEIDER**



**Apparecchiature di comando: VIMAR PLANA (con placche in tecnopolimero)**



**Videocitofonia:**

**ELVOX**



**Termostati:**

**FANTINI E COSMI**



**Lampade emergenza: LINERGY**



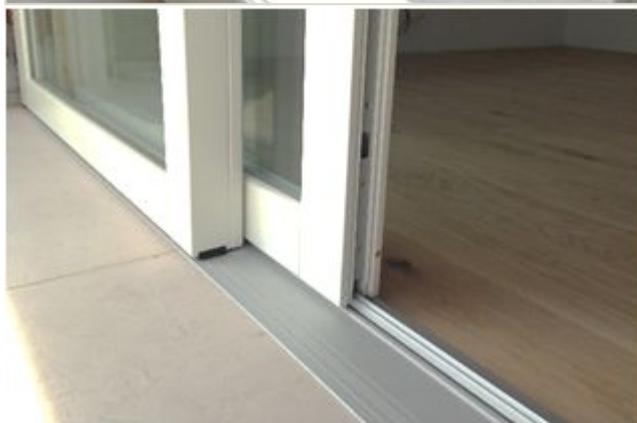
**Impianto fotovoltaico FRONIUS + KIOTO SOLAR**



## SERRAMENTI

### Porte finestre e finestre

in lamellare di Abete FJ Serie Classic, Legname marchiato FSC, Sezione telai e ante finestre 80x80; Ante portefinestre 80x90 e alzanti scorrevoli con anta di sezione maggiorata 80x110; Finestre con gocciolatoio ricavato nel traverso della cassa; Portefinestre con soglia in alluminio a taglio termico o lama parafreddo; Alzanti scorrevoli realizzati con sistema intermedio e guida inferiore in alluminio a taglio termico; Tripla guarnizione termo-acustica; Coprifili interni 60x10 a filo telaio, ed esterni 40x10 mm.



### Maniglie

alluminio finitura argento mod. Dublin o Atlanta della ditta Hoppe;



### 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 ad una anta fissa ed una alzante scorrezole.

Anta e ribalta su tutti le finestre e porte finestre (non scorrevoli)

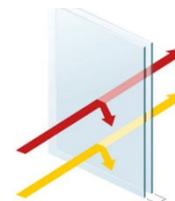
Aperture e dimensioni saranno scelta dalla DDLL. E' facoltà del venditore ridurre le dimensione dei serramenti nei soggiorni degli appartamenti al'ultimo piano inserendo degli elementi fissi quali setti o pilastri.



### Vetrazioni

Vetro su finestre 4/12gas argon + warm edge/ 4/12gas argon + warm edge/33.1 BE (U=1,0 W/mqK);

Vetro su portefinestre 3+3/12gas argon + warm edge/4/12gas argon + warm edge/3+3 BE (U=1,0 W/mqK);



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

### Tapparelle esterne

IL CASSONETTO 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.

CIELINO FLOTTANTE in Mdf SP, 19 mm circa, trattato con primer.

TELO AVVOLGIBILE composto da stecche in alluminio.



Nei fori di grandi dimensioni sarà sostituita la tapparella con 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, parafreddo, limitatore di apertura, rivestimento interno ed esterno liscio naturale con venatura verticale, maniglia interna finitura argento e pomolo esterno.



### **Porte**

Porta laccata bianco (dimensioni standard 700/800 x 2100) tamburata con anima a nido d'ape, rivestita sulle due facce con pannelli in mdf e verniciata;

Telaio realizzato in MDF-listellare con guarnizione in gomma nella battuta.

Spessore finito del telaio mm 40, adattabile con prolunghe alle diverse dimensioni del muro.

Fasce coprifilo in mdf da 70x10/25mm con aletta rivestite in laminato;

Impiego di n° 3 cerniere tipo anuba con finitura cromo; Serratura tipo patent AGB con chiave;

Maniglie alluminio finitura argento mod.Tokyo/Toulou o Atlanta della ditta Hoppe.



### **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..



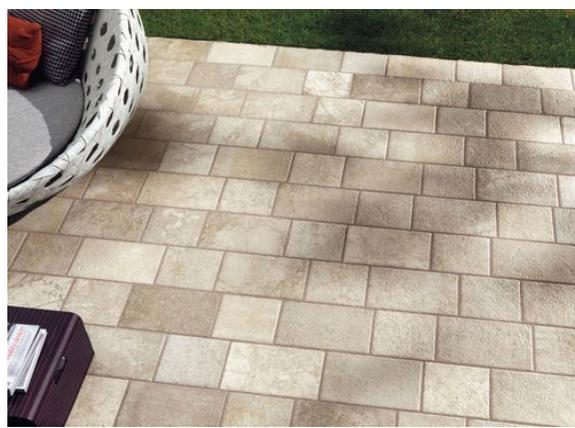
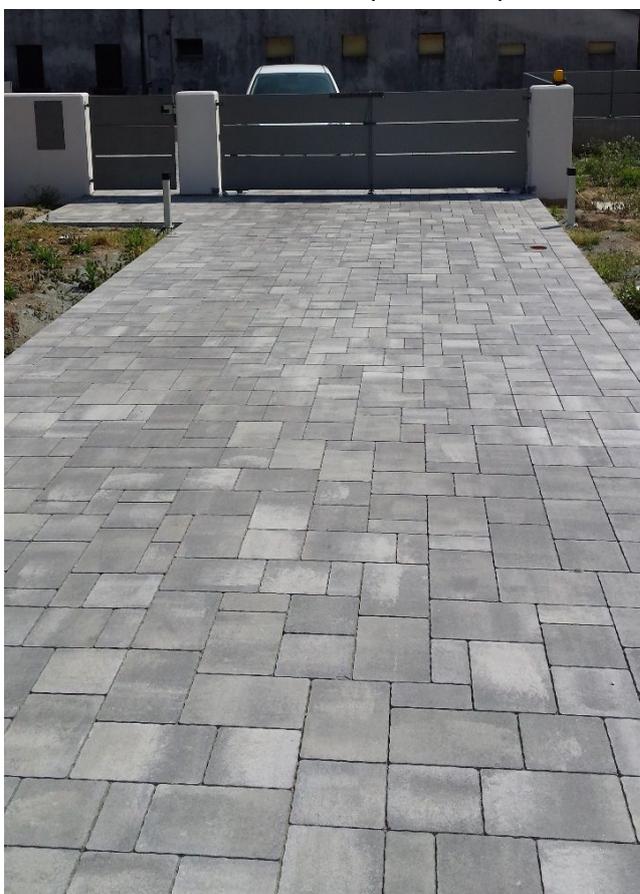
### Marciapiede esterno

in gres fine porcellanato effetto "Pietra", 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 motorizzato, con unione delle lamiere tramite giunti temprati inseriti ad altissima velocità, "saldatura a freddo", finitura in rete a quadrati e porta uscita di sicurezza e/o di forme e dimensioni richiesta dalla normativa.



### **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.

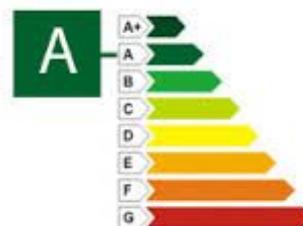
Finitura su scelta del venditore.



## CLASSE ENERGETICA

Le unità abitative saranno in classe energetica "A".

CLASSE  
ENERGETICA



## 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.

Eventuali decurtazioni di materiali saranno scorporate con una detrazione del 20% rispetto al listino a contratto.

## 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