

CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE OPERE:



Trifamiliare
Via Zocco
Montegalda (VI)

Le opere che formano oggetto del presente Capitolato sono tutte quelle necessarie per realizzare e consegnare le unità immobiliari complete e finite in ogni loro parte e che vengono così sommariamente riassunte:

A) OPERE MURARIE ED AFFINI:

- opere in cemento armato in calcestruzzo Rck 300 calcolate secondo la normativa antisismica, quali : fondazioni del tipo "continuo" e struttura portante a setti (pilastri, travi e scale);
- solai in latero-cemento da cm 20+4;
- copertura realizzata con orditura e tavolato in legno a vista, sovrastante pacchetto isolante ventilato della CottoPossagno "Isolroof" dello spessore di 12 cm e manto in tegole di laterizio tipo "coppo";
- murature perimetrali in laterizio "Modulare" da cm 20, isolante termico tipo "Stirodur" da 8 cm, rifodera esterna in laterizio "Mattono doppio uni" da cm 12 e intonaco fibrorinforzato esterno della Fassa tipo "KI 7";
- guaina elastomerica da 3 mm alla base delle murature e dopo il primo corso di laterizio e successivo collegamento verticale delle due membrane sul lato esterno;
- pareti divisorie interne tra le unità abitative con doppio muro in laterizio "Modulare" da cm 20 e intercapedine con pannello fono isolante e termico da cm 5 lavorate in malta bastarda;
- tramezze interne in laterizio forato da cm. 8-12;
- montaggio cassefalse serramenti esterni e interni;
- intonaci interni;
- massetto alleggerito del tipo "foamcem";
- massetto in sabbia e cemento da 6,5 cm;
- mensole poggioli in calcestruzzo prefabbricati;
- parapetti in acciaio zincato e verniciato;
- sistema fognario e acque meteoriche;
- Pompeiana in legno (come da progetto);

NB: Le tre unità abitative sono strutturalmente indipendenti, ciò significa che i muri ed i solai a confine tra le singole unità sono separati, inoltre nell'intercapedine è stato posto un pannello ad alte prestazioni sia termiche che acustiche.

B) PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

- soglie spess. cm 3 e davanzali di finestre o portefinestre in marmo chiaro rullato (Maia), spess. cm 8;
- pavimento delle scale interne in marmo Botticino o Bianco Asiago;
- pavimenti soggiorni in monocottura smaltata o gres di vari formati (40x40, 30x60, 60x60) del prezzo di € 35,00/mq.;
- pavimenti e rivestimenti bagni in monocottura o gres di vari formati, a 2.20 m. di altezza massima per bagni e mt. 1,00 per la cucina, di prima scelta commerciale del costo medio di € 35,00/mq;
- pavimenti camere in legno di varie essenze prefinto, levigato o spazzolato e verniciato (dimensioni mm 10x90x600/900) del prezzo di € 47,00/mq;
- pavimento sottotetto flottante in laminato;
- pavimenti marciapiedi in gres antigelivo previa stesura di guaina liquida armata;
- zoccolini battiscopa in ramino o laccati per i vani interni;
- pavimentazione garage in gres;

C) SERRAMENTI ED OPERE IN LEGNO

- serramenti in monoblocco in abete lamellare sezione 68x78 mm finitura all'acqua bianco, ferramenta Roto NT con maniglia in acciaio satinato e coperture di finitura argento, completa di coprifili interni, esterni e di soglia calpestabile in alluminio a taglio termico.
Le finestre hanno vetrocamera 4+16 di gas+4 mm e sono ad anta-ribalta.
Le portefinestre hanno vetrocamera 3+3+12 di gas+3+3 mm e sono ad anta-ribalta, tutti a basso emissivo Ug= 1.1;
- portoncino d'ingresso dei singoli alloggi sono del tipo porta blindata costituita da telaio in lamiera di acciaio, serratura di sicurezza con cilindro europeo a mappatura cifrata, pannello interno di finitura laccato bianco, pannello esterno di finitura laccato, ferramenta con finitura cromo satinato marca Regutti modello Zama o simili;
- balconi alla vicentina in legno laccato verde ral 6009;
- porte interne in alveolare controplaccato laccate bianche, a lavorazione liscia, ferramenta con finitura cromo satinato marca Regutti modello Zama o simili;
- basculante per garage ad elementi piatti agganciati con pannello coibentato in lamiera zincata e verniciata completo di maniglie e serrature in acciaio satinato, paracadute, foderine copripeso, guarnizioni sui quattro lati e predisposizione alla motorizzazione.

D) OPERE DA PITTORE

- intonachino silossanico esterno tipo "Veneziano";
- tinteggiatura interna in tempera semilavabile a due mani;

E) OPERE IDRAULICHE

- tubi di scarico in polietilene tipo GEBERIT, resistente al calore, per cucine e bagni;
- N. 1 caldaia murale a camera stagna e gas metano con produzione di acqua calda a flusso bilanciato, senza fiamma pilota, con regolazione separata delle temperature di funzionamento per acqua sanitaria e pannelli radianti, completa di canna, ventilazione, dima e robinetti d'arresto e collettore in acciaio verniciato incassato a muratura, corredato di apposito mobiletto con coperchio. Marca Riello Family Condens 2.5 IS Potenza 25 kw o simili con bollitore da 200 litri e solare termico;
- impianto di riscaldamento a pavimento radiante, completo di pannello isolante, tubi trasduttori, collettori, pompe di circolazione e additivi per massetti, adatto anche per raffreddamento;
- N. 3 scaldasalviette;
- N. 3 termostato ambiente (zona giorno, zona notte e bagni);
- attacchi per acqua calda e fredda in bagni e cucine per N. 4 lavabo, N.4 bidet, N.1 vasca, N. 3 doccia, N. 1 lavatoio;
- N. 4 attacco per acqua fredda per water;
- N. 2 attacco per acqua fredda e scarico per lavastoviglie in cucina;
- N. 2 attacco per acqua fredda e scarico per lavatrice (bagno piano terra e garage);
- N. 3 attacco per il gas (caldaia e cucina);
- N. 4 predisposizione condizionamento;
- N. 7 predisposizione impianto di aspirazione;

F) IMPIANTO SANITARIO

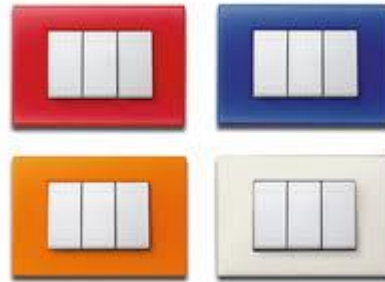
- ogni bagno sarà composto da sanitari marca "Pozzi Ginori" serie "Fantasia":
- N. 3 vaso a sedere sospeso bianco, completo di cassetta a incasso, sedile e coprisedile bianco, viti, sifoni, ecc.;
- N. 3 bidet sospeso, completo di tutti gli accessori;
- N. 1 vasca in acrilico cm 170x70;
- N. 1 piatto doccia cm 100x75 (bagno zona notte), asta saliscendi cromata, escluso box doccia;
- rubinetteria monocomando Grohe serie Essence o simili di primaria marca con filtri e chiavi di arresto.



G) IMPIANTO ELETTRICO

- impianto elettrico realizzato sotto traccia di tubo polivinile con frutti e placche serie Bticino Light (bianche), esso sarà costituito da:
- quadro interno incassato con coperchio trasparente per ogni alloggio con magnetotermico e salvavita;
- impianto di terra;
- citofono;
- cucina: n. 1 punto luce semplice - n. 3 prese da 16A - n. 2 prese da 10A - n. 1 presa TV;
- soggiorno: n. 1 punto luce semplice, n. 1 punto luce deviato - n. 2 prese da 10A - n. 1 presa TV e n. 1 punto telefono;
- camere matrimoniali: n. 1 punto luce deviato - n. 2 prese da 10A - n. 1 presa da 16A - n. 1 presa Tv e n. 1 punto telefono;
- cameretta: n. 1 punto luce deviato - n. 1 prese da 10A - n. 1 presa da 16A - n. 1 presa Tv e n. 1 punto telefono;
- locale sottotetto (solo unità A): n. 1 punto luce deviato - n. 1 prese da 10A - n. 1 presa da 16A - n. 1 presa Tv e n. 1 punto telefono;
- corridoio: n. 1 punto luce deviato - n. 1 prese da 10A;
- bagno: n. 1 pulsante campanello - n. 2 punti luce semplici - n. 1 presa da 10A.
- impianto per l'apricancello elettrico, per il campanello esterno e per il citofono posizionato sul cancello pedonale;
- predisposizione delle tubazioni per l'impianto d'allarme;

- vano scala: n. 1 punto luce deviato;
- garage: n. 1 punto luce deviato - n. 1 presa da 16A;
- impianto televisivo, amplificato per i programmi nazionali e per le emittenti locali.
- Predisposizione tubazioni per il fotovoltaico;
- Predisposizione per domotica;



H) OPERE ESTERNE

- pilastri passi carrai e pedonali in calcestruzzo;
- cancello scorrevole e pedonale in acciaio zincato e verniciato;
- recinzioni in rete metallica plasticata;
- marciapiedi in calcestruzzo rivestiti di guaina liquida con rete e rivestimento in gres da esterno;
- sottopavimentazioni esterne con basamento in calcestruzzo (area di manovra e passaggio pedonale);
- reti tecnologiche interrate (telefono - ENEL - acquedotto - gas), allacciamento compreso, escluso eventuali ulteriori richieste delle utenze per la posa dei contatori.

I) PRATICHE AMMINISTRATIVE E VARIE

- accatastamento e domanda di agibilità;
- certificazione energetica.

Particolare attenzione è stata posta in merito all'isolamento termico dell'intero involucro edilizio, oltre agli elevati spessori di isolante che rivestono l'intero edificio, tutti i ponti termici sono stati eliminati.

L'unità è in classe energetica "B".