

# RESIDENZA VIA DEI CARPANI

## CAPITOLATO DELLE OPERE

Via Dei Carpani – Castelfranco Veneto (TV)



### STRUTTURE PORTANTI

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

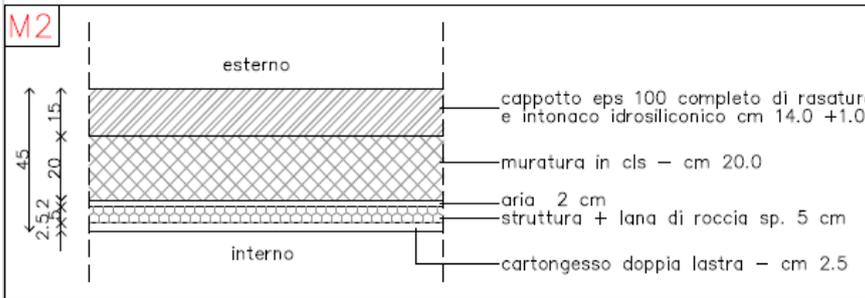
Strutture in cemento armato: i pilastri, travi, cordoli e scale fornite e poste in opera entro casseri di contenimento eseguite in calcestruzzo armato adeguatamente dimensionati; i calcoli statici, effettuati a norma di legge, saranno depositati al Comune di competenza.



Marciapiedi: formazione in opera di marciapiedi dove previsti da progetto realizzati in calcestruzzo con spessore cm. 10/15 larghezza variabile.

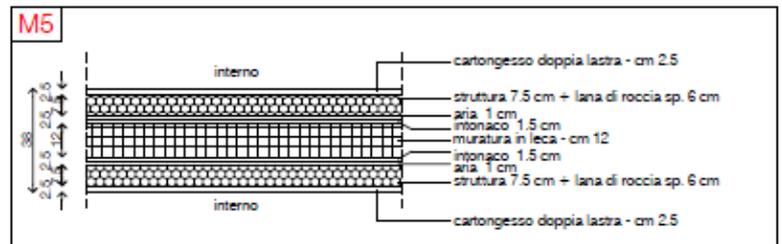


MURATURA



- Muratura perimetrale fuori terra: eseguita in laterizio o CLS come da progetto esecutivo dello spessore di cm 20, successivo rivestimento esterno a cappotto EPS 100 completo di rasatura e intonaco idrosiliconico per la parte esterna e contro parete interna in cartongesso costituita da montanti in lamiera zincata da mm 50, isolamento con pannello in lana minerale s.

- Muratura divisoria tra le unità abitativa: Verrà eseguito una muratura in leca fonoisolante dello spessore di cm 12, intonacata in ambi i lati, doppia struttura in cartongesso con doppia lastra ed isolamento lana minerale.



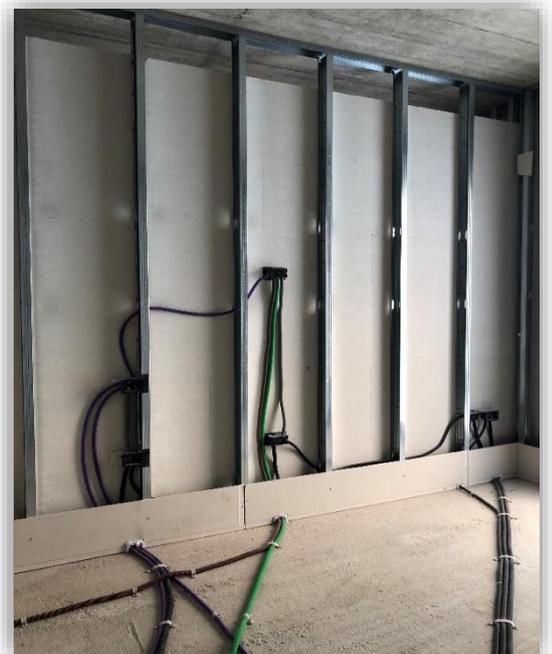
DOPPIA LASTRA IN CARTONGESSO SU ENTRAMBI I LATI CON STRUTTURA IN MONTANTI DA 75-100 ED INSERITO PANNELLO DI LANA MINERALE DELL SP. 6 CM



PARETI DIVISORIE

Muratura divisoria interna: realizzata con struttura in montanti di acciaio zincato della larghezza di mm 75-100, doppia lastra di cartongesso dello spessore ciascuna di mm 12.5 e riempimento dell'intercapedine con lana minerale dello spessore .

All'interno dei bagni verrà utilizzata una idrolastra in gesso rivestito, impregnata con uno speciale procedimento per limitare l'assorbimento di umidità.



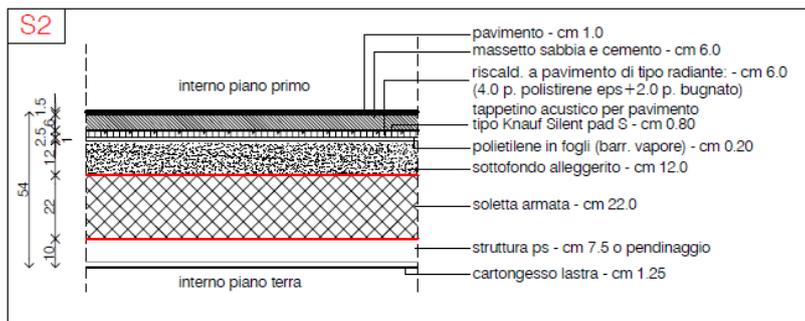
### CAPPOTTO ESTERNO

- Rivestimento esterno muratura perimetrali: eseguito con sistema di isolamento a cappotto nei vari spessori come previsto, composto da materiale isolante in polistirene EPS spessore cm 4-14, con finitura esterna mediante l'applicazione di una prima mano di malta con successiva rete di armatura e una seconda mano di rasatura a fissaggio della rete, successivamente viene applicato uno strato di preparazione del fondo per l'applicazione finale dell'intonaco di finitura, colore a scelta della DD.LL. Chiodatura del pannello isolante con chiodi idonei e copri tassello dello stesso materiale isolante per eliminare ogni ponte termico.



### SOLAI

Solaio ai piani fuori terra al piano terra e piano primo: del tipo a soletta in calcestruzzo armato pieno escluso il solaio a confine con l'interrato che verrà realizzato in lastre predalles. Tutti i solai saranno dimensionati secondo la relazione di calcolo redatta dall'ingegnere calcolatore incaricato. Per la finitura interna di tutti i solai, verrà realizzato un getto di sottofondo alleggerito ISOCAL nei vari spessori previsti da progetto, tappetino acustico antirumore, riscaldamento a pavimento radiante con sovrastante finitura di massetto in sabbia e cemento fibrato e incollaggio successivo della pavimentazione finale.



### La struttura di copertura:

- Copertura piana con sistema di tetto alla rovescia, costituito da isolamento spessore cm 20 in XPS o materiale simile caratteristiche, cappa in calcestruzzo per pendenze, impermeabilizzazione con doppia guaina bituminosa, protezione del manto impermeabile con tessuto non tessuto e posa in opera di zavorra costituita da ghiaia secca o in alternativa pavimento galleggiante in sasso lavato posato su piedini in pvc.

### LATTONERIE

Grondaia e pluviali in preverniciato, in opera con i necessari sostegni, sigillature e saldature. Coprigiunti, copricornici e scossaline. Colore a scelta della DD.LL

### OPERE IN MARMO

Fornitura e posa in opera di davanzali e soglie dove previsto dello spessore cm 3-4 in marmo Trani spazzolato o simile, sagomato come da particolare di progetto, ammorsato ad incastro nella muratura sigillato e stuccato o in alternativa sistema complanare con taglio termico tra interno ed esterno flottante.



### SCARICHI

Tutte le tubazioni di scarico delle acque nere all'interno della muratura-solai del fabbricato saranno in polietilene duro del tipo "Geberit" multistrato o simile insonorizzato.

### ESTERNI DI PROPRIETA'

Per quanto riguarda colori, sagome, profili e materiali, la Società Venditrice si riserva la facoltà di deciderli secondo suo insindacabile giudizio attenendosi a quanto stabilito con la Direzione lavori.

Pavimenti, portici e marciapiedi eseguiti in materiale a scelta dal D.L. e impresa, antiscivolo e antigelivo di prima scelta e categoria del tipo flottante per terrazze .

Per la delimitazione delle aree adibite a giardini privati, verranno eseguite recinzioni in calcestruzzo con sovrastante rete metallica plastificata maglia 3x3 e stanti metallici.

Sull'area destinata a giardino, per ogni unità abitativa verrà steso del terreno vegetale (esclusa fresatura e semina del manto erboso). Le opere di giardinaggio, irrigazione, illuminazione e quant'altro saranno a carico della parte acquirente.

### SCALA DI ACCESSO PARTI COMUNI

Realizzazione di scala in calcestruzzo armato con fondo inclinato, con rivestimento con piastrella in gres pedata ed alzata o in alternativa in marmo, corrimano in legno o acciaio dove è necessario fissati lateralmente alla scala.



## PAVIMENTAZIONE E RIVESTIMENTI

- Pavimentazione soggiorno-cucina, camere e reparto notte:

Pavimento in legno prefinito 2 STRATI TAVOLE Serie Essential Rovere spazzolato, verniciato opaco Natura o Rustic, scelta impresa tra 4 colori, lavorato a correre, completo di collante e battiscopa tinta RAL in legno h 5-8.



### Pavimentazione e rivestimento bagni e lavanderia:

- Pavimenti e rivestimenti in gres fine porcellanato di qualità superiore, omogeneo in tutto spessore formato minimo cm 60x120, o altri formati simili sp. 1 cm. Il rivestimento in gres verrà realizzato solamente sulla zona doccia e sul pavimento dei bagni e locali tecnici, completo di collante, stucco per fuga 2 mm e di guaina isolante idrorepellente su docce. Sul resto delle pareti verrà realizzata una tinteggiatura a smalto.

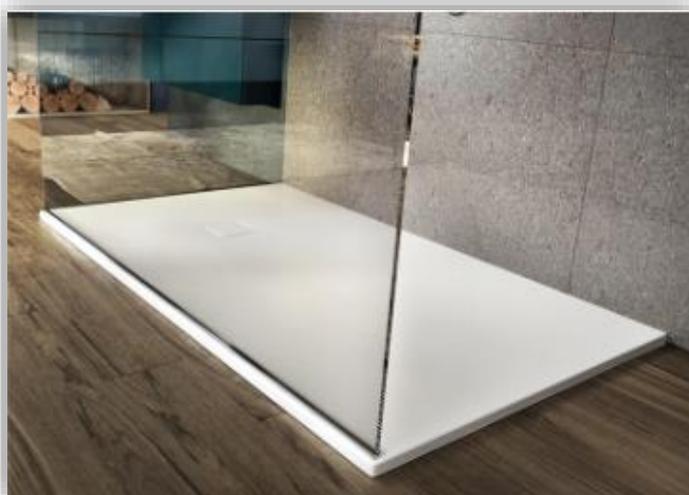
## IMPIANTO IGENICO SANITARIO

Impianto idrico d'adduzione e distribuzione in tubo di materiale composito multistrato pinzato completo di predisposizione per allaccio del fabbricato (allacciamento acquedotto escluso). Reti di scarico in polietilene sottotraccia completi di raccordi ad innesto con guarnizioni di adeguato diametro; reti di sfiato in P.V.C.; reti fognarie di scarico interrate in P.V.C. rosso. Attacchi livello in cucina e lavatrice nel bagno lavanderia.

### Bagni:

- Piatto doccia in resina effetto pietra colore bianco escluso box doccia, fornitura e posa in opera di gruppo per miscelatore ad incasso come da scelta impresa.
- Vaso wc a terra bianco lucido completo di fissaggi. Bidet a terra bianco lucido completo di fissaggi e miscelatore bidet scelta impresa.

(Per sanitari s'intendono quelli descritti nelle piante escluso lavandino).

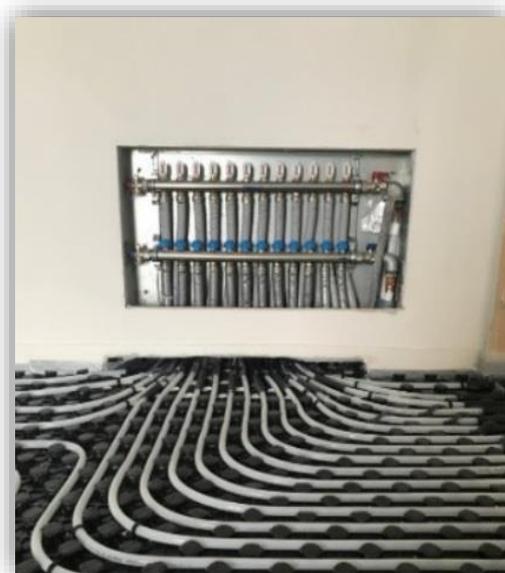


## IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

L'impianto di riscaldamento sarà garantito da impianto a pavimento radiante composto da tubo in polietilene media densità posato su pannello isolante. L'impianto sarà diviso in zone con predisposizione per ogni camera indipendente. L'impianto di riscaldamento sarà effettuato attraverso pompe di calore elettriche a basso consumo energetico della ditta Mitsubishi o similari, completa di accumulatore per acqua calda termo-sanitaria di lt 200 installato all'interno dell'appartamento (Il sopra citato impianto non prevede l'uso del gas metano ma è un impianto esclusivamente funzionante ad energia elettrica).

## IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO

L'unità abitativa sarà dotata di impianto di raffreddamento estivo del tipo canalizzato con n. 1 unità ad incasso per il reparto giorno ed n. 1 unità ad incasso per il reparto notte.



## VMC – VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA

L'unità abitativa sarà dotata di impianto di ventilazione meccanica controllata, con recuperatore ad altissimo rendimento e ventilatori a bassissimo consumo di energia elettrica mediante portata aria variabile tramite scheda elettronica di controllo. L'aria fresca verrà prelevata dall'esterno ed immessa nelle stanze mentre l'aria viziata verrà prelevata dall'ambiente ed espulsa all'esterno, così facendo lo scambiatore ridurrà la dispersione di energia aumentando il risparmio energetico. La presenza di filtri aria sia in ingresso che in uscita, alloggiati vicino allo scambiatore, permetterà di avere all'interno massima qualità dell'aria.

## IMPIANTO ELETTRICO

Tutte le opere da elettricista previste, saranno eseguite secondo le più recenti norme in materia di impianti elettrici in vigore, oltre ogni altro particolare necessario per una corretta esecuzione a regola d'arte.

L'impianto sarà alimentato da corrente alternata monofase a 220/50 Hz, 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 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.

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 serie ARKE' a frutto e placca bianca).

L'abitazione sarà collegata al portone d'ingresso mediante linea di campanello, apriporta e videocitofono.

Il videocitofono sarà del tipo ad incasso con apriporta incorporato.

Impianto telefonico costruito nella scrupolosa osservanza delle vigenti norme emanate dall'azienda telefonica TELECOM.

L'Impianto di ricezione TV sarà prevista la fornitura e posa in opera di un impianto di ricezione TV comprendente: centralino di distribuzione, distributori di segnale, antenna in copertura.

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.



Impianto video-citofono con monitor della ditta Elvox o similare



Serie VIMAR ARKE' placca bianca

### Impianto antintrusione:

- Predisposizione per l'impianto di allarme: è prevista la fornitura e posa in opera di canalette sottotraccia su tutte le porte e le finestre per la predisposizione di impianto di allarme.

### Impianto per piano cottura ad induzione:

- Ogni unità abitativa sarà dotata di presa elettrica per il funzionamento di cottura ad induzione nella zona cucina.

### Impianto fotovoltaico:

- L' unità sarà dotata di pannelli fotovoltaici indipendenti posizionati in copertura con una potenza di circa 3 kw,



## SERRAMENTI

### Avvolgibili elettrici in alluminio coibentato:

- Tutte le finestre e porte finestre saranno dotate di avvolgibili in alluminio coibentato elettriche alloggiare su cassonetto preinstallato e isolato ad esclusione degli alzanti scorrevoli del reparto giorno .



### Apertura:

- Ad anta, ove doppia una fissa a sgancio manuale;
- Alzanti scorrevoli dove previsti da disegni.

### Anta e ribalta:

- Su finestre e porte finestre, escluso alzanti scorrevoli.



### Serramento esterno in legno laccato ed alluminio esterno:

- Finestre e porte finestre in abete lamellare con telaio 68x80 ed ante 80x90 completo di doppio vetro camera, basso emissivo, tripla guarnizione termo acustica, cornici ad incastro, finitura con tre mani di smalto all'acqua laccato e finitura esterna in alluminio .

- Alzanti scorrevoli zona soggiorno-cucina in abete lamellare con telaio 180x45 ed ante 80x110 completo di doppio vetro camera, basso emissivo, soglia in vetroresina climatec, cornici ad incastro, tre mani di smalto all'acqua. (zanzariere, teli oscuranti e tendaggi sono esclusi) .

### Porte interne:

- Porte interne liscia del tipo tamburato, con intelaiatura in legno ed impiallacciatura in essenza, finitura laccato bianco, montata su imbotte, con cerniere in acciaio tropicalizzato a scomparsa, serratura, maniglia Reguitti mod. Q-MINI cromato satinato o similare, completa di coprigiunti perimetrali fissati sull'imbotte



### Maniglie e cerniere per serramenti esterni ed interni:

- Cromo satinato a scelta della DDLL.

### Portoncino d'ingresso:

- blindato antieffrazione classe 3, con coibentazione acustica (abbattimento acustica minima 35 db), serratura di sicurezza, parafreddo, complete di pannello rivestimento laccati liscio maniglia interna e maniglione esterno.





### Sezionale garage:

- Porta sezionale Onda 250/500 o similare costruita con pannelli a doppia parete in lamiera d'acciaio zincata e preverniciata, con interposto all'interno schiume poliuretatiche. I pannelli di spessore 40 mm e altezza 250/500 mm, sono dotati di profilo "salvadita", lato interno sempre finitura "goffrato stucco" preverniciato Bianco simil Ral 9010. Completa di guide di scorrimento verticali e orizzontali in acciaio zincato, albero portamolle con molle di torsione, dispositivo paracadute molle, cerniere interne, rulli di scorrimento in guida, guarnizioni di battuta .  
Sezionale motorizzato.

## TINTEGGIATURE INTERNA

Pitture interne con applicazione a due mani di pittura traspirante per interni colore bianco.

## IMPIANTO FOGNARIO ESTERNO

Scavo, fornitura, posa e rinterro di tubazioni in PVC di sezione adeguata. Lo smaltimento delle fognature avverrà alla rete fognaria comunale se presente o comunque come previsto dalle norme comunali.

## ALLACCI

### Acquedotto:

- dalla recinzione all'unità abitativa.

### Enel-Telecom:

- Enel come da specifiche progettuali al quadro di distribuzione;
- Telefono: dal pozzetto Telecom all'interno dell'unità abitativa.

N.B.: Predisposizione per le varie utenze euro 2.000,00 + iva a carico della parte acquirente.  
Richiesta di utenza ai vari servizi di cui sopra si intende a cura e spesa della parte acquirente.

## **PRECISAZIONI**

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. Per quanto riguarda l'architettura e l'estetica del fabbricato, la Società costruttrice si riserva, a suo insindacabile giudizio e della Direzione Lavori, di apportare modifiche in corso d'opera.

Viene data facoltà all'acquirente di scegliere materiali diversi da quelli di capitolato riguardante l'unità immobiliare a patto che si faccia carico della maggior spesa e a patto che i lavori di finitura previsti dal presente capitolato non siano già stati eseguiti o il relativo materiale non sia già stato ordinato.

Le varianti delle finiture interne dell'unità immobiliare, potrebbero comportare ritardi rispetto al termine di consegna comunicato all'acquirente nel contratto preliminare di acquisto senza che ciò comporti responsabilità alcuna in capo alla società costruttrice.

Eventuali materiali descritti nel presente capitolato, non più reperibili o a giudizio della DD.LL. non rispondenti ad esigenze estetiche e funzionali verranno sostituiti con materiale di pari valore.

Ogni immagine nel presente capitolato, simbolo d'arredamento inserito nei disegni è puramente indicativo.

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

San Martino di Lupari, .....

IL VENDITORE

L'ACQUIRENTE

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_