



### **NOTA INTRODUTTIVA**

Nel corso della realizzazione degli immobili la Società proprietaria/la Direzione Lavori si riservano, eventualmente, di apportare alla presente descrizione ed ai disegni di progetto quelle variazioni o modifiche che ritenessero necessarie per motivi tecnici, funzionali, estetici o connessi alle procedure urbanistiche, purché le stesse non comportino la riduzione del valore tecnico e/o economico delle unità immobiliari

I prodotti ed i materiali indicati nel presente capitolato, sono citati per indicare la tipologia degli elementi e le caratteristiche dei materiali prescelti dalla società esecutrice delle opere.

La Direzione Lavori, a suo insindacabile giudizio, potrà comunque provvedere a scelte equivalenti durante l'esecuzione dei lavori.

Ogni eventuale variante verrà apportata, previa approvazione della Direzione dei Lavori e della Committenza, con riferimento alle Leggi ed agli strumenti edilizi vigenti e futuri.

CAPITOLATO DELLE OPERE

## **CAPITOLATO DELLE OPERE**

La proposta progettuale elaborata per un complesso di ville a schiera all'interno dell' ATR 5 nel Comune di Carpiano prevede la trasformazione di un lotto ancora inedito al margine tra il Cavo Lisone il Fosso della Coazza e la Via Del Lisone.

La proposta progettuale elaborata per il nuovo complesso residenziale prevede la costruzione di una sequenza di volumi di altezze variabili costituiti da massimo due piani fuori terra.

### **STRUTTURA DELL'EDIFICIO**

L'elevazione fuori terra si sviluppa su 2 piani e copertura. Il corpo in elevazione presenta pianta regolare.

Le fondazioni dell'edificio nel loro complesso sono costituite da un sistema di trasferimento diretto, composto da platee, plinti e travi di fondazione. Per evitare la nascita di problematiche legate a cedimenti differenziali in fondazione, vengono previsti opportuni giunti e collegamenti di seconda fase tra la zona sottostante l'impronta dell'edificio in elevazione e le restanti parti.

Le elevazioni comprendono setti, pilastri e muri controterra.

La capacità sismo-resistente dell'edificio viene affidata principalmente ai nuclei scale ed ai setti in cemento armato.

Il solaio contro terra viene realizzato con lastre predalles sostenute dai muri controterra del piano interrato e da travi. A partire dal piano 1° gli orizzontamenti vengono realizzati tramite solette in laterocemento/predalles.

Le murature di tamponamento perimetrale saranno realizzate in POROTON isolato lungo il perimetro dell'edificio con sistema esterno "a cappotto". Tali murature avranno resistenza caratteristica a compressione degli elementi in direzione verticale  $f_{bk} \geq 5 \text{ N/mm}^2$  ed ortogonale nel piano del muro  $f'_{bk} \geq 1,5 \text{ N/mm}^2$ . L'isolamento sarà opportunamente dimensionato in modo da poter raggiungere una classe energetica adeguata derivante dal calcolo in applicazione della normativa vigente in materia.

Il pacchetto di copertura sarà composto da: pannello isolante sandwich di copertura 6NPPOST6 - V6S- sistema TSE CLIMA - sistema BAPV INTEGRATO /COIBENTATO, intercapedine d'aria spessore variabile, struttura in laterocemento, EPS 80 spessore cm 10, barriera al vapore spessore cm 0,5, intercapedine d'aria per fissaggio cartongesso, lastra di cartongesso spessore cm 1,25

Il manto di copertura sarà implementato con pannelli fotovoltaici integrati nel disegno della finitura metallica di copertura.

Le pareti verticali esterne, gli imbotti, i plafoni delle logge saranno caratterizzate da una finitura ai silossani effetto cemento con cromatismo grigio/beige e comunque da definire dalla Direzione Lavori.

### **IMPIANTO ELETTRICO**

L'impianto elettrico delle unità immobiliari sarà eseguito secondo vigente normativa CEI, regolarmente certificato da professionista iscritto all'albo, sarà del tipo con tubi incassati a parete, con frutti di primaria marca con placchette in tecnopolimero, colore bianco. L'impianto per l'antenna televisiva e parabola saranno autonomi per ogni unità.

Per l'esecuzione dell'impianto è previsto l'utilizzo di componenti aventi il ricevitore a cornetta con

comando di apertura, videocitofono, completo di materiale accessorio e relativi collegamenti

Cancello pedonale elettrificato

Cancello carraio sarà motorizzato ed apribile tramite telecomando

E' prevista la predisposizione di impianto di allarme formato da canaline vuote sottotraccia che dall'ingresso, ove è previsto il posizionamento della centralina, collegano tutti gli infissi esterni e tre punti volumetrici interni, oltre alla sirena ed all'eventuale combinatore telefonico. L'illuminazione di porticati e logge è prevista con faretti raso muro ad incasso di tipo led a scelta da parte della Direzione Lavori

#### **IMPIANTO RISCALDAMENTO E PREDISPOSIZIONE RAFFRESCAMENTO**

Il sistema impiantistico adottato è a pompa di calore a compressione del tipo aria-aria con accumulo sanitario integrato da 180 litri.

L'impianto di riscaldamento sarà autonomo con pannelli radianti a pavimento. Ai pannelli radianti posti a pavimento è affidato il compito di controllare la temperatura nei singoli ambienti ed il corrispondente calore sensibile.

#### **IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE**

Verrà realizzata in ottemperanza alla normativa vigente, installazione macchina esterna e n. 1 split interno posizionato nella zona giorno.

Disposizione impianto di climatizzazione per la sola predisposizione nella zona notte delle tubazioni di alimentazione e scarico per l'eventuale futura messa in opera delle unità interne ed esterne.

#### **IMPIANTO IDRICO-SANITARIO**

L'impianto idrico-sanitario all'interno degli alloggi sarà eseguito con rete di distribuzione acqua calda e fredda in polietilene o in ferro zincato di adeguato diametro, tubazioni di scarico in polietilene ovvero pvc o similari.

Gli impianti idro-sanitari saranno realizzati nel rispetto delle norme di tutte le leggi e regolamenti vigenti. Ad ultimazione dei lavori l'installatore rilascerà dichiarazione di conformità completa di tutti gli allegati obbligatori.

#### **IMPIANTO FOTOVOLTAICO**

L'impianto fotovoltaico è previsto integrato nella copertura metallica dell'edificio per ogni unità immobiliare, che consentirà di trasformare la luce solare in energia elettrica

#### **PAVIMENTI E RIVESTIMENTI INTERNI**

I pavimenti, previa esecuzione di sottofondo in sabbia e cemento - ove occorrente - alle quote di progetto stabilite saranno così eseguiti:

Gres porcellanato di primaria marca, su ampio campionario da scegliere da parte della clientela come da capitolato finiture allegato;

Gres porcellanato effetto legno di primaria marca posato a colla a correre, da scegliere da parte della clientela come da capitolato finiture allegato.

Il rivestimento dei bagni sarà realizzato in gres porcellanato di primaria marca dimensioni posato a colla a correre, su ampio campionario da scegliere da parte della clientela come da capitolato finiture allegato. Altezza 2,10 m.

#### **PAVIMENTI LOGGE E TERRAZZE**

Ad impermeabilizzazione avvenuta si procederà alla posa di idonea "piastrellatura", con pavimento di tipo antigelivo ed antisdrucchiolo a scelta da parte della Direzione Lavori, con posa a correre.

### **SANITARIE RUBINETTERIE**

Lavabo sospeso, completo di batteria di miscela a bocca centrale e scarico a saltarello. Bidet del tipo sospeso a scelta, completo di batteria di miscela con scarico a saltarello. Piatto doccia avente dimensioni da progetto, soffione e rubinetteria.

WC a cassetta di lavaggio da incasso in PVC della capienza di lt. 5/12, con pulsantiera, completo di raccordo con canotto e rosone in ottone cromato, del tipo sospeso. Sedile in plastica, bianco.

Attacco e scarico per lavatrice (collocato nell'ambito dell'unità).

Cucina: attacco e scarico acqua calda e fredda per il lavello (escluso dalla fornitura). Attacco e scarico per la lavastoviglie collegato a quello del lavello.

Il tutto come da capitolato finiture allegato.

### **PORTE INTERNE E SERRAMENTI**

Le porte interne saranno in laminato colore bianco opaco, avorio opaco, a battente o a scomparsa ove previste da progetto. Le maniglie saranno in alluminio satinato.

SERRAMENTI IN PVC, di ultima generazione muniti di vetrocamera al fine di garantire ottime prestazioni termoacustiche, composti da ante fisse e apribili,  $U_w=1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ . Finitura profili colore grigio antracite. Vetro basso-emissivo  $U_g=0,5 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

Ogni infisso sarà dotato di zanzariera.

Il sistema di oscuramento sarà composto da avvolgibili colore grigio antracite.

Portoncino di primo ingresso blindato, sicurezza C3, rivestito all'esterno con pannello di colore a scelta della D.L., all'interno con pannello dello stesso colore porte interne

### **PARAPETTI LOGGE E TERRAZZI**

Parapetti fino al raggiungimento  $h=1.10\text{cm}$  per logge come da progetto saranno realizzati in metallo verniciato effetto brunito a disegno semplice come da indicazione della Direzione Lavori.

### **OPERE DALATTONIERE**

La lattoneria della copertura quali scossaline e canali di gronda delle falde saranno in lamiera preverniciata effetto brunito.

Le serrande dei box saranno di tipo sezionale motorizzate apribili con telecomando.

### **ZOCCOLINI**

Gli zoccolini interni di tutti i locali, fatta eccezione per bagni e pareti attrezzate delle cucine che non avranno zoccolino, saranno in legno altezza 4/5 cm bianchi.

### **SISTEMAZIONI ESTERNE**

Le zone a verde saranno predisposte per la stesura di terra di coltivo ed esclusa di piantumazione e saranno dotate di impianto di irrigazione automatica