



---

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO (TV) – VIA SAN PIO X



**“CAPITOLATO GENERALE DELLE OPERE  
AL GREZZO E AL FINITO”**

PER LE UNITA' IMMOBILIARI  
Castelfranco Veneto 2023

---

# Descrizione delle Opere

## 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 e/o a platea in calcestruzzo armato adeguatamente dimensionata alla resistenza del terreno, sottofondo costituito con ghiaione dello spessore medio di cm 30 e soprastante massetto in calcestruzzo dello spessore di 10 cm. Il tutto comunque secondo calcoli strutturali;

Muratura costituita da muro d'ambito e di spina in laterizio con telaio in cemento armato portante costituito da pilastri e travi da solaio, avente superficie a vista come risultante dai pannelli di cassetteria, spessore cm 15/20/25/30, Le murature potranno essere eseguite anche in cemento armato per uno spessore omogeneo di cm 20.

Struttura in cemento armato quale telaio di perimetro, pilastri, travi, cordoli e scale eseguite in cemento armato Rck 30 MPa e 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:

ai piani fuori-terra:

Il solaio saranno realizzati in laterocemento tipo "Bausta", alleggerito con elementi in laterizio e/o tipo "Eurosoffitto" con alleggerimento in polistirolo.

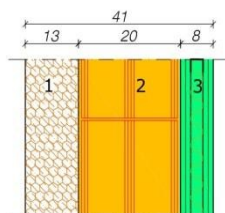
Il solaio di copertura piano sarà realizzato in laterocemento tipo "Bausta", alleggerito con elementi in laterizio e/o tipo "Eurosoffitto" con alleggerimento in polistirolo, soletta collaborante superiore in calcestruzzo armato e lisciata in pendenza per favorire lo scarico delle acque meteoriche. Sul lato superiore verrà posizionata una barriera al vapore dello spessore di 3mm.

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

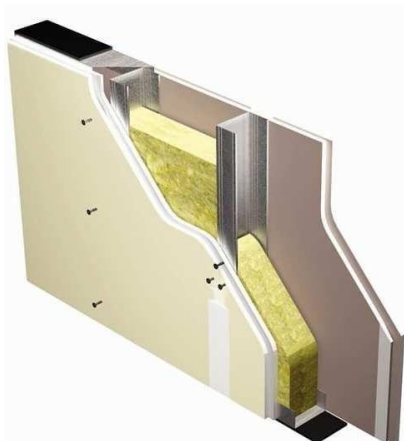


## MURATURE E ISOLAMENTI:

Perimetrale: sono realizzate a telaio con pilastri e travi in cls e con tamponamenti in c.a. e/o in laterizio, ai piani fuori terra, dello spessore di cm 20/25 (a seconda della posizione), in opera con malta bastarda e/o con muratura interamente in cls dello spessore di cm 20 e successivo rivestimento esterno a cappotto da cm 12 (voce rivestimenti) e finitura interna realizzata con controrifodera in doppia lastra di cartongesso con all'interno un ulteriore pannello coibente in lana di roccia dello spessore di 5cm.



- 1\_Rivestimento esterno a Cappotto Sp. 12cm
- 2\_Muratura in Laterizio Modulare Sp. 20cm
- 3\_Controrifodera interna con lana di roccia Sp. 5cm e doppia lastra di Cartongesso



Le pareti interne: sono realizzate mediante assemblaggio su struttura metallica di due lastre in gesso rivestito a bordi assottigliati poste esternamente e due lastre in fibrogesso poste internamente. La parete è finita mediante stuccatura dei giunti e rasatura finale di tutta la superficie eseguita. Fra i montanti verticali della struttura è inserito un materassino di lana minerale per garantire un migliore isolamento acustico tra i vari vani dell'abitazione. Tale sistema consente di collocare negli interstizi della struttura portante della parete tutti i sistemi di ancoraggio e tutte le predisposizioni impiantistiche di sanitari e lavabi, evitando così di lasciare alla vista cassette e rubinetterie di raccordo.

### **INTONACI:**

Eventuali 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 velette e cornici)

Intonaci interni (soffitti e/o pareti non rivestite da cartongesso) 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 fratazzata e lisciatura a calce, compresi paraspigoli a doppia zincatura e retina di raccordo.

### **COPERTURA:**

Copertura piana: realizzata in laterocemento tipo "Bausta", alleggerito con elementi in laterizio ovvero tipo "Eurosoffitto" con alleggerimento in polistirolo, soletta collaborante superiore in calcestruzzo armato e lisciata in pendenza per favorire lo scarico delle acque meteoriche. Sul lato superiore verrà posizionata una barriera al vapore dello spessore di 3mm. Al di sopra di essa sarà posizionato il pacchetto di isolamento termoacustico costituito da: pannello isolante da 12 cm di spessore in poliuretano espanso (stiferite e/o styrodur), ed impermeabilizzato con doppia guaina bituminosa incrociata di cui la superiore di tipo granigliato. Infine, superiormente a protezione delle guaine, verrà posizionato uno strato di ghiaia lavata.



### **LATTONERIE:**

Grondaie, pluviali, coprigiunti, copricornicioni, scossaline in alluminio preverniciato sviluppo 25/35 cm o secondo progetto, spessore 8/10, in opera con i necessari sostegni e sigillature.

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.



### **ISOLAMENTI ED IMPERMEABILIZZAZIONI:**

Rivestimento esterno: eseguito con sistema di isolamento a cappotto dello spessore compreso tra i 6 ed i 12 cm, composto da materiale isolante in polistirene costituito prevalentemente da cellule chiuse, prodotto attraverso trattamento termico di un granulato espandibile di polistirene, caratterizzato da un basso peso specifico, il tutto secondo normativa



(Legge 9 gennaio 1991, n. 10), 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 D.L. Spessore variabile tra i 7 ed i 13 cm.

Isolamento termico solai: fuori terra eseguito con sottofondo in conglomerato cementizio tipo "Isocal" (con polistirolo) dello spessore medio di cm. 6/10, costituito da polistirolo espanso ed additivi specifici.

Isolamento acustico: dei solai piani mediante posa sopra il massetto alleggerito di un manto fonoassorbente, composto da un materassino di polietilene reticolato fisicamente a celle chiuse dello spessore di 10mm. Lo stesso sarà risvoltato a muro per tutto lo spessore del massetto, allo scopo di garantire un distacco di tutto il pacchetto di pavimento di circa 5mm dalle murature. 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.

Impermeabilizzazione marciapiedi e soglie: realizzata con doppia membrana di supporto

saldata a fiamma di gas propano con apposito attrezzo e una membrana con mescola 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.



## OPERE IN MARMO:

Fornitura e posa in opera di davanzali spessore cm 3e soglie spessore cm 3 in marmo Trani (e/o materiale scelto dal costruttore) spazzolato, sagomato come da particolare di progetto, ammortato ad incastro nella muratura sigillato e stuccato, con sottostante bancalino isolante a taglio termico.

pannello in POLISTIRENE ESPANSO SINTERIZZATO

- 0 autostinguente
- 0 coefficiente di conducibilità termica: 0,033 W/mK
- 0 densità 35 kg/m³
- 0 resistenza alla compressione: ≥ 250KPa
- 0 classe E di reazione al fuoco



PER SERRAMENTO A FILO MURO INTERNO



## TINTEGGIATURE:

Finiture esterne: eseguite con rivestimento murale in colore chiaro (intonachino) tipo Venezia fine, colore a discrezione della DD.LL. Pittura a lavabile su superfici in cls e su superfici intonacate. Pitture interne: applicazione a due mani di pittura traspirante per interni.

## OPERE DA FABBRO:

Fornitura di cancello di accesso alle proprietà carrabile e/o pedonale in ferro zincato e verniciato, dove previsto. Parapetti terrazzi in pannello di cemento prefabbricato con soprastante copertina in lamiera di alluminio verniciato. Forme e dimensioni a carico della DD.LL.



## PAVIMENTI E RIVESTIMENTI:

### ZONA GIORNO

Pavimentazione soggiorno-cucina in gres porcellanato tutta massa, di varie colorazioni, di prima scelta assoluta PEI IV/V, dimensioni cm. 45x45 - 60x60 - 30x60 lavorazione a correre e posa a colla con finitura satinata, o formato del tipo a doghe "simil-legno". (prezzo fornitura e posa €/mq 38)



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 DD.LL, altezza rivestimento cm 220 su doccia e cm 110 su muro appoggio sanitari. (Con esclusione di decori e greche) dim. 20x20-20x40-22x45. Scelta su 5 campioni impresa. (prezzo fornitura e posa €/mq 36)



### ZONA NOTTE

Pavimentazione camere: realizzata in palchetti lamellari verniciati in legno scelta rigato fiammato, piccolo occhio pernice, colorazione naturale o colorazioni varie, 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, 120 mm, spessore 10 mm, lunghezza 900, 1200.

(prezzo fornitura e posa €/mq 42)

Battiscopa in legno tinto colore bianco o in tinta con il pavimento(escluso bagni);



Pavimentazioni lavanderia o bagno zona giorno e Garage. Gres porcellanato, di varie colorazioni, dimensioni cm. 45x45, lavorazione a correre e posa a colla con finitura satinata. La scelta del materiale per colorazione e formato sarà ad esclusiva cura della DD.LL. (prezzo fornitura e posa €/mq 30);

### In alternativa pavimenti e rivestimenti in SPC:

Il pavimento in SPC è un pavimento composto da un pannello di polimeri minerali e vinile, abbinato ad uno strato sovrastante decorativo e protetto dallo strato superiore di usura.

Questo prodotto di ultima generazione offre una vasta gamma di scelte di finitura e di colorazione; ha una elevata resistenza all'usura, all'acqua, è indeformabile, è termostabile e facile da pulire.



effetto legno



effetto pietra

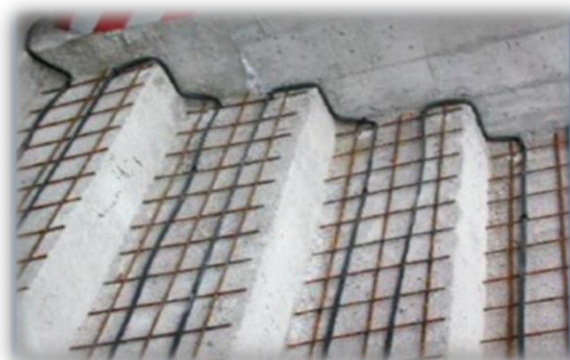
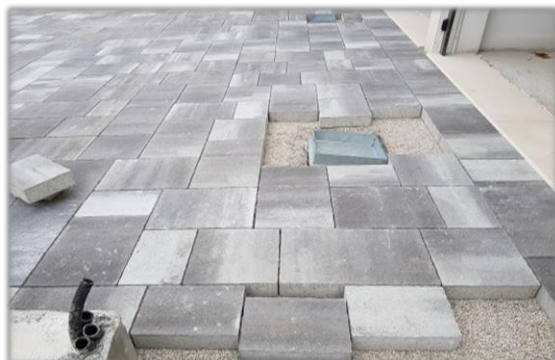
Pavimenti marciapiedi, terrazze e poggiali: eseguiti, in gres fine porcellanato, certificato secondo le norme UNI EN, costituito da impasto unico, compatto, ingelivo, inassorbente e resistente agli attacchi chimici. Il materiale viene fornito in formato di cm. 15x15 o 15x30 o varie, certificato antiscivolo R9 / R10. Su terrazze sopra solaio al piano primo il pavimento sarà posato con sistema galleggiante o a colla su massetto in pendenza, con le stesse caratteristiche tecniche del pavimento su massetto. (fornitura e posa €/mq 30)

Pavimentazioni delle aree esterne: l'area di accesso all'autorimessa ed i parcheggi esterni saranno realizzati in betonella sp 70mm a tutto spessore in cemento stampato e colorato, dove garantire la permeabilità del fondo ed il passaggio e la sosta degli autoveicoli, con colore e formato a scelta della DD.LL.

Scala privata ai piani: fornitura e posa in opera di gradini in marmo o simile di spessore adeguato sia per la pedata che per l'alzata, posati su sottofondo di malta cementizia con idoneo collante, eseguita senza toro e con bisellatura del gradino, compreso il battiscopa di mm. 5. Pari valore è considerato anche per la scelta di pavimentazione in gres porcellanato con profilo copri testa in alluminio anodizzato sullo spigolo tra alzata e pedata; il battiscopa nel caso sarà anch'esso in gres.



- Installazione serpentino per scala riscaldata con materiale complessivo per 17 gradini con accensione manuale
  - a forfait € 1.500,00
- Opzionabile con sensore esterno e unità controllo temperatura e umidità
  - a forfait € 700,00



### **IMPIANTO DI RISCALDAMENTO IN POMPA DI CALORE e PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA:**

L'impianto di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria è autonomo, indipendente con riscaldamento a pavimento, utilizzando una pompa di calore marca MITSUBISHI ELECTRIC serie ECODAN o equivalente, alimentata ad energia elettrica composta da: unità motocondensante da collocarsi all'esterno (dist. max dall'unità interna 10mt) modello SUZ-SWM80VA, gas R32, classe energetica A+++, capacità nominale in riscaldamento 7,50 kW, in raffreddamento 6,30 kW, 1 fase; modello unità interna serie HYDROTANK REVERSIBILE modello ERST20D-VM2D con bollitore da 200 litri per l'acqua calda sanitaria. Il tutto posto in opera, costruito e calcolato in ottemperanza alla Legge 10/91 e successive modifiche ed integrazioni.

L'impianto risponderà alle normative vigenti del D.L. 28 DEL 03/03/2011 in materia di energia rinnovabili integrato da impianto a pannelli fotovoltaici in copertura per la produzione di energia elettrica di 3 kW.



#### Impianto di riscaldamento a pavimento:

(Zona giorno, notte e bagni): il riscaldamento dei vani sarà garantito da impianto a pavimento, composto da tubo PE-Xa 17x2 mm in polietilene reticolato, in conformità alla norma UNI EN ISO 15875 e DIN 4726, posato su pannello presagomato in polistirene espanso ad alta densità nella zona delle nocche ed elasticizzato nella zona sottostante.

L'impianto sarà diviso in zona giorno, zona notte, bagni, completo di termostato ambiente ed un termostato bagno.



Predisposizione impianto di condizionamento: tipo split system in pompa di calore per n.1 macchina esterna e n. 2 macchine interne, zona giorno e zona notte. Tubazione in rame rivestito per condizionamento anti condensa d. 1/4" e 3/8", per il collegamento delle unità interne a quelle esterna. Scarico condensa realizzato in tubo d. 32 mm, con raccorderia varia. Scatole da incasso per la copertura delle tubazioni interne in pvc con relativo coperchio. L'impianto di condizionamento sarà indipendente da quello di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria



### **IMPIANTO IGENICO SANITARIO:**

Impianto idrico d'adduzione e distribuzione in tubo di materiale composito multistrato d. 16 mm con relativa raccorderia in acciaio. Rivestimento totale delle tubazioni in guaina isolante di elastomeri espansi a cellula chiusa sia per acqua calda che fredda. Tubazioni isolate di distribuzione acqua calda/fredda dal modulo hydrotank agli utilizzatori, collettore di distribuzione, apparecchi sanitari indicativamente: 1 wc, 1 bidet, una doccia (escluso il box), valvolame e accessori vari.  
Attacchi: lavello in cucina – lavandino in bagno - lavatrice e lavella nella lavanderia.



Reti di scarico in polietilene sottotraccia completi di raccordi ad innesto con guarnizioni di adeguato diametro; reti di sfiato in P.V.C. Le colonne di scarico saranno realizzate in polietilene rigido della ditta Geberit tipo Silent PP o simili da un metro del perimetro dell'edificio fino all'ultima utenza.



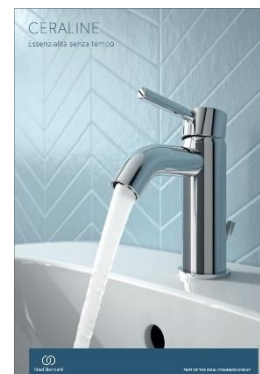
Bagno principale: bidet e wc con cassetta ad incasso, (lavabo e miscelatore escluso), apparecchi della ditta Idelstandard sospeso o similare. Doccia con piatto ditta DISENIA serie PIANO in resina colore bianco, spessore cm. 3/4, delle dimensioni pari a 80x80 o 100x80 o 70x90 cm, escluso box doccia, con piletta sifonata, completa di gruppo di erogazione, asta doccia sali/scendi con flessibile, porta sapone e soffione snodato anticalcare a tre funzioni.

Lavanderia al piano: wc con cassetta ad incasso, doccia come su bagno principale, escluso lavello o lavatoio e miscelatore, completa di attacco e scarico per lavatoio e lavatrice.



### Rubinetteria

Ditta Idelstandard serie Ceraline o similare. I miscelatori verranno installati solo nei sanitari forniti ed installati, quali water, bidet, doccia (del tipo esterno).



### RICICLO dell'ARIA INTERNA CON VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA E RECUPERO DI CALORE (VMC puntuale):

Predisposizione per numero tre posizioni su porte o finestre per ogni unità immobiliare (soggiorno, camera matrimoniale e seconda camera) con sistema su cassa monoblocco con relativa custodia per alloggiamento futuro sistema di VMC puntuale che permette di espellere l'aria viziata contenuta nei locali, come fumo, odori, CO<sub>2</sub>, batteri della muffa, radon etc.

L'ambiente viene bonificato dalle sostanze dannose e riportato a ottimali condizioni di ventilazione. L'aria interna viene aspirata ed espulsa all'esterno, ma il suo calore viene trattenuto mentre viene immessa aria nuova dall'esterno attraverso canaline separate. Prima che essa si mischi con il calore viene depurata con lo scambiatore interno antisettico. Così l'aria pulita portata a temperatura ottimale viene reintrodotta nell'ambiente.

Il sistema proposto è in conformità alle normative UNI 10339/1995 e EN 13779 sul fabbisogno energetico dei sistemi di ventilazione e i principi da considerare per un ambiente salubre.

Il sistema, stante la potenza della macchina individuata in mc/ora di volume d'aria lavorato, prevede l'inserimento di n. 3 macchine, una sul reparto giorno ed due sul reparto notte.

### ACQUEDOTTO

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

Predisposizione rubinetto acqua fredda sul terrazzo o sul giardino al piano terra

### IMPIANTO ELETTRICO:

L'impianto elettrico qui di seguito preventivato sarà eseguito nel rispetto della vigente normativa C.E.I. per edifici civili, in particolare:

- C.E.I. 64.9 impianti elettrici utilizzati negli edifici a destinazione residenziale e similare;

- C.E.I. 64.8 impianti elettrici utilizzatori a tensione nominale non superiore a 1000V in c.c. e 1500V in c.a.

Impianto elettrico, eseguito in tubo termoplastico flessibile sottotraccia e rigido a vista, con scatole di derivazione da incasso o da parete, cavo o filo flex, in rame isolato a marchio IMQ, sezione adeguata e comunque non inferiore a 1,5 mmq, FS17 non propagante l'incendio. Le connessioni saranno eseguite con appositi morsetti a vite e gli impianti con tensione diverse verranno posti in cassette separate. Le cassette di derivazione e le scatole porta frutto saranno in plastica, gli apparecchi saranno del tipo VIMAR PLANA con placca in tecnopolimero. Impianto antenna e satellitare. Centralino di protezione completo di Differenziali Magnetotermici e di tutto il necessario per eseguire il lavoro a regola d'arte.

In prossimità del portoncino di ingresso verrà installato un videocitofono della linea Vimar Plana.



Predisposizione degli impianti di allarme volumetrico e perimetrale (solo tubi e scatole), per Centrale lightsys 8 espandibile a 50 zone, tastiera, espansione 8 zone, inseritore con 3 tag di prossimità, 2 sensori volumetrici interno, modulo vocale interattivo, sirena interna, sirena esterna, materiale vario cavi ecc., batteria sirena e centrale, modulo ip e gsm.

Impianto di messa a terra di tutte le prese, di tutti i punti luce, le tubazioni dell'acqua e di riscaldamento tramite un dispersore di terra e impianto equipotenziale.

Dotazione dei locali:

#### ZONA GIORNO – LAVANDERIA - GARAGE

> Ingresso: N. 01 pulsante con targa portanome, N. 01 punto luce interrotto, N. 01 punto luce deviato, N. 01 presa bip. 2x16/10 A;  
> Cucina: N. 01 blocco 4 prese 2x16A cucina, N. 01 punto luce deviato, N. 01 punto cappa cucina, N. 01 presa bip. 2x16/10 A, N. 01 presa in parallelo, punto luce int.;  
> Soggiorno: N. 01 punto luce invertito, N. 03 presa bip. 2x16/10 A, N. 01 presa TV, N. 01 presa telefono, N. 01 punto termostato, punto luce int.;  
> Lavanderia: N. 02 punto luce interrotto, N. 01 presa bip. 2x16/10 A, N. 01 pulsante di chiamata interna a tirante, N. 01 interrotto;  
> Bagni: n.02 punto luce int., n.01 presa 10/16 , 1 termostato;  
> Garage: N. 01 punto deviato, N. 01 prese F.M.  
> Centralino: N. 01 differenziale puro 2x25A 0,03, N. 02 magneto termico 2x16A circuito prese+cucina, N. 01 magneto termico 2x10A circuito luce, N. 01 magneto termico 2x6A circuito caldaia, N. 01 sezionatore a fusibili protezione aux, N. 01 trasformatore 220/12/24 e quant'altro necessario alla rispondenza a norma dell'impianto elettrico per rapporto a quanto previsto nel presente capitolato.

#### ZONA NOTTE

> Corridoio: N. 01 punto luce invertito, N. 01 presa bip 2x16/10 A, N. 01 punto allac. Luce emergenza, N. 01 lampada di emergenza  
> Camera matrimoniale: N. 01 punto luce invertito, N. 01 punto luce interrotto, N. 03 presa bip 2x16/10 A, N. 01 presa TV, N. 01 presa telefono, 01 PUNTO TERMOSTATO  
> Camera seconda: N. 01 punto luce deviato, N. 03 presa bip. 2x16/10 A, N. 01 presa TV.  
> Camera terza: N. 01 punto luce deviato, N. 03 presa bip. 2x16/10 A, N. 01 presa TV.  
> Bagni: N. 02 punto luce interrotto, N. 01 presa 10/16.  
Punti luci esterni necessari con predisposizione per attacco luci in giardino.

N.B. L'installazione delle prese e dei punti luci saranno forniti ed installati al corretto uso dell'immobile.

#### IMPIANTO FOTOVOLTAICO:

Realizzazione di impianto fotovoltaico della potenza di 2,0 kW per unità secondo normativa, 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 elettricinescessari 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 alla 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 completo di pratiche di all'allaccio al GSE ed Enel (rimane escluso il versamento del bollettino finale in quanto legato all'acquirente).

### IMPIANTO ANTENNA TV

Impianto antenna tv completo di:

- Antenna + palo di sostegno,
  - Montante generale,
  - Predisposizione per impianto parabola
- Opzione impianto connesso SMART con frutti linea BTICINO LIVING NOW (bianco, nera o sabbia) e gestione luci tende oscuranti da valutare a parte.



### **SERRAMENTI INTERNI ED ESTERNI**

Oscureamento esterno con avvolgibili motorizzati:

Cassonetto prefabbricato tipo Cocife7o Falc o Alpac e/o similari, per l'alloggio d'avvolgibili, composto da polistirene espanso sinterizzato (EPS) autoestinguente ad alta densità (35 kg/m<sup>3</sup>) con gabbia in ferro accidioso da 4 mm con passo da 250 mm. La parete superiore è sagomata con incavi per consolidamento con calcestruzzo del solaio e le facciate laterali interna ed esterna sono arricchite con greche in rilievo o fibra di legno per un perfetto aggrappaggio con qualsiasi tipo d'intonaco, i bordi inferiori sono rinforzati con profili in alluminio da 10/10 che svolgono la funzione di reggi intonaco. Il cassonetto è fornito completo di testate in ABS o truciolare idrofugo, cuscinetti a sfera, zanche d'ancoraggio, calotta e puleggia in PVC, rullo in acciaio zincato ø 60 mm e guidacinghia munito di rullino e guarnizione.



Monoblocco avvolgibili: Spalle laterali spessore 55 mm costituite da lastra in fibrocemento con nessun assorbimento di umidità da 5 mm pronte da pitturare; pannello isolante in polistirene estruso. Due profili in alluminio, uno esterno che determina il salvaspigolo per l'intonaco e uno interno che funge da falso telaio per il serramento. Guide di scorrimento in alluminio estruso

con spazzolini antirombo e cassetta per avvolgitore posizionata a misura. Il Monoblocco è fornito completo di avvolgibili in Alluminio preverniciato e coibentato, con manovra a puleggia motorizzati. Il colore sarà a scelta della D.L. secondo le esigenze estetiche dell'edificio.

#### Serramenti interni:

Portefinestre e finestre con telai e strutture di manovra in PVC, rinforzato con profilatura in acciaio zincato, colore bianco frassino, sezione telai dim. 70x100 e ante finestre e portefinestre dim. 70x70, con pluricamera di isolamento con fori di drenaggio e ventilazione. I profili vengono termosaldati con asportazione del cordolo di saldatura da ogni faccia del profilo. Le guarnizioni sono in Epdm e sono alloggiare senza interruzione in n. 2 all'interno sull'anta. Due



guarnizioni, anch'esse in Epdm, contengono il vetro: una esterna sull'anta ed una coestrusa al fermavetri; questo è inserito a scatto per una agevole sostituzione del vetro. La ferramenta di chiusura è della ditta Siegenia Titan o similari, nella colorazione del titanio. Viene applicata mediante viti resistenti alla corrosione, ancorate ad almeno due pareti del profilo oppure ad una parete ed al rinforzo metallico. Il serramento monta vetri basso emissivi con vetrocamera con Gas con canalino Super Spacer.

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

Anta e ribalta su bagno principale e cucina (solo se presente apertura ad anta);

#### Vetrazioni

finestre mm 4/20 (gas Argon)/4 Basso emissivo ( $U=1.4 \text{ W/m}^2\text{K}$ );

portefinestre mm 3+3/15 (gas Argon)/3+3, ( $U=1.4 \text{ W/m}^2\text{K}$ );

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

Maniglie colore cromo satinata a scelta della DDLL.

Aperture e dimensioni saranno scelta dalla DDLL.

Portoncino d'ingresso: del tipo 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 interne: ad anta o a scomparsa come da progetto, cassa squadrate e coprifilo piatto impiallacciate colore bianco, guarnizioni, cerniere anuba, serratura, maniglia cromosatinata. Il



tutto a discrezione della DD.LL.

Garage: portone del tipo “basculante sezionale” automatizzato con scorrimento a soffitto, con pannelli in acciaio zincato verniciato e coibentato con tipologia e disegno a scelta della DD.LL..

Porte tagliafuoco REI 120, colore bianco RAL 9010 tra autorimessa/garages e disimpegno e/o vano scala.



### CLASSE ENERGETICA

L'abitazione come da valutazione preventiva verrà realizzata in classe energetica “A4”.



### 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 e lo scarico sarà in pubblica fognatura. Tubazioni e pozzetti per sottoservizi (Enel, Telecom, acqua).

**ALLOGGIO CONTATORI** Nicchie esterne e/o interne con caratteristiche indicate dalla D.L su indicazione degli enti competenti.

**CAMPIONATURA E VISIONE PRODOTTI** Scelta su campionatura impresa da visionare presso show room dedicato.

### 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 di fornitura alla C.T.

ENEL: dalla recinzione al quadro di distribuzione

Telefono: dalla recinzione all'interno unità

N.B. la richiesta di utenza ai vari servizi di cui sopra si intende a cura e spesa della parte acquirente. La società PVT Srl anticipa i costi di allaccio, richiesti preventivamente dall'Ente per realizzare i lavori e poi dovranno essere rimborsati.

### 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 per predisposizione alla semina (esclusa dalla fornitura). Realizzazione di pozzetto esterno interrato con predisposizione collegamento elettrico e derivazione condotta acquedotto.

### **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, dai fornitori proposti dalla società, a patto che si faccia carico della eventuale maggior spesa e questo avvenga nei tempi compatibili con le varie fasi lavorative del cantiere senza generare ritardi.

### **PRECISAZIONI**

Tutte le immagini riportate nel presente capitolato sono puramente indicative e di riferimento. 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 inserito nei disegni è solamente indicativo. L'arredamento dei bagni nella posizione dei sanitari sono progettati in ottemperanza al rispetto delle prescrizioni contenute nella Legge 13/89 per il superamento della barriere architettoniche, pertanto ogni eventuale modifica deve preventivamente essere autorizzata dalla DD.LL.

Le varianti alle finiture scelte dal cliente non 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 (TV) li' .....

IL VENDITORE

L'ACQUIRENTE