

CAPITOLATO TECNICO

Bivilla – Jesolo

ART. 1 – OGGETTO

Il presente capitolato descrive le opere e le finiture previste per la realizzazione di una bivilla residenziale sita in Jesolo. Le lavorazioni verranno eseguite secondo le normative vigenti e le prescrizioni della Direzione Lavori (D.LL.), la quale potrà indicare eventuali varianti migliorative senza che l'acquirente possa trarne motivo di richiesta danni o indennizzi.

ART. 2 – FONDAZIONI

Le fondazioni saranno costituite da platea in cemento armato, dimensionata in base ai calcoli strutturali. Al piano terra è prevista doppia guaina tagliamuro con primo corso di muratura interna ed esterna eseguito con blocco termico sp. 25 cm e sp. 8-12 cm.

ART. 3 – STRUTTURA PORTANTE

La struttura portante sarà composta da pilastri e muri in laterizio sp. 25 cm. Il muro divisorio tra le due unità sarà costituito da doppia muratura sp. 25 cm ciascuna, con intercapedine isolata da pannello in lana di roccia sp. 6 cm e intonaco interposto.

ART. 4 – MURATURE ED ISOLAMENTI

- Cappotto termico esterno spessore 14 cm, con zoccolatura in pannello XPS antiumidità.
- Isolamento al piano terra: 8 cm di XPS + 10 cm di cls alleggerito + pannello impianto a pavimento da 48 mm.
- Tetto: struttura in legno lamellare trattato con impregnante all'acqua sbiancato, coibentazione in lana di roccia sp. 20 cm (10+10), barriera vapore, telo traspirante, camera di ventilazione con colmo ventilato.
- Lucernari Velux colore bianco cm 78x180 con vetro isolante Energy, tapparella esterna motorizzata con telecomando.

ART. 5 – INTONACI E FINITURE

- Interni: intonaco con finitura liscia a grassello di calce.
- Esterni: finitura a cappotto come da progetto architettonico.

ART. 6 – SERRAMENTI

- Esterni: serramenti in PVC grigio antracite con vetrocamera basso emissivo, tapparelle motorizzate, zanzariere integrate.
- Portoncino d'ingresso: blindato modello BDS Blinda.
- Interni: porte in laminatino (da definire), battiscopa impiallacciato bianco.

ART. 7 – IMPIANTI

- Riscaldamento: impianto a pavimento al piano terra e primo, con sistema in pompa di calore (unità interna monoblocco e macchina esterna).
- Predisposizione climatizzazione al piano terra e primo.
- Fotovoltaico: impianto esterno posato a servizio di ciascuna unità.
- Predisposizione allarme.

ART. 8 – PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

- Piano terra: pavimenti in gres porcellanato formato 100x100 tipo Kerlite.
- Piano primo: pavimenti in legno prefinito in listelli sp. 10 mm.
- Portici e marciapiedi: marmette in pietra tipo Santaflora.

ART. 9 – OPERE ESTERNE

- Aree private: passo carraio, posto auto, pompeiana (da definire).
- Recinzioni: lato strada pubblica/privata con rete metallica su paletti a T; lato fosso aperto senza recinzione.
- Viabilità privata: strada bianca con finitura in sassi sciolti o pietrisco.

ART. 10 – VARIE

Tutti i materiali saranno di prima scelta e conformi alle normative vigenti. Eventuali variazioni o migliorie saranno eseguite previa approvazione della D.LL.

Jesolo, li _____

VENDITORE _____

ACQUIRENTE _____