



## CAPITOLATO RESIDENZA AURORA

Il progetto prevede la realizzazione della residenza “Aurora” un edificio di due piani fuori terra composto da due appartamenti completi di deposito e posto auto coperto. L’appartamento al piano terra avrà l’area verde di proprietà mentre quello al primo piano sarà dotato di ampia terrazza coperta.

Sul terreno di costruzione sono state fatte delle indagini per redigere la relazione geologica con modello geotecnico.

- ✓ Fondazione a platea in calcestruzzo armato sopra un getto di magrone con le specifiche dei calcoli strutturali.
- ✓ Strutture verticali in calcestruzzo armato.
- ✓ Strutture orizzontali in calcestruzzo armato gettato in opera “soffitto in clsa” per ottenere un’ottima resistenza sismica e ottimi valori di isolamento termico e acustico.
- ✓ Struttura di copertura in legno lamellare con pendenza di 15° e perline in legno di abete.
- ✓ Pareti perimetrali isolate con il sistema a cappotto con pannelli isolanti in polistirene additivato con grafite dello spessore totale di 10 cm e controparete in cartongesso con interposto un pannello di materiale isolante, questa tecnica costruttiva oltre ad isolare termicamente isola acusticamente tutto l’edificio dai rumori esterni e dai rumori provenienti dagli altri alloggi. Solaio di copertura isolato con 18 cm di fibra di legno ad alta densità 160 kg/mc e ventilazione continua con listelli di legno dello spessore di 6 cm. Solaio del piano terra isolato con 14 cm di polistirene estruso. Solai isolati con controsoffitto in cartongesso e pannello isolante antivibrante per eliminare il rumore da calpestio proveniente dagli alloggi.
- ✓ Pareti interne degli appartamenti in cartongesso con interposto pannello isolante in lana di roccia.
- ✓ Impermeabilizzazione muri interrati con doppia mano di catrame bituminoso liquido.
- ✓ Impermeabilizzazione terrazze e marciapiedi con membrana minerale traspirante.

- ✓ Manto di copertura in tegole di cemento e sottostante impermeabilizzazione con telo traspirante.
- ✓ Grondaie in lamiera di alluminio con tubi di scarico in alluminio.
- ✓ Parapetti delle terrazze in ferro verniciato fissato sulla testata delle terrazze.
- ✓ Parapetti interni delle scale in ferro lavorato e verniciato.
- ✓ Serramenti in pvc con doppio vetro e sistema oscurante e ombreggiante all'interno della vetrocamera con comando elettrico o telecomando.
- ✓ Posti auto coperti realizzati con tettoia in legno lamellare su setti portanti in calcestruzzo armato che servirà anche da copertura ai depositi di pertinenza di ogni singolo alloggio.
- ✓ Portoncino pedonale in ferro verniciato coperto da pensilina in calcestruzzo armato gettato in opera. Portone carraio d'ingresso in ferro verniciato con motorizzazione e singolo radiocomando per ogni alloggio. Porte depositi in ferro verniciato.
- ✓ Pareti esterne dei fabbricati rasate a grana media con colorazione a scelta della impresa di costruzioni. Murature esterne e delle autorimesse in calcestruzzo con finitura a vista.
- ✓ Pavimenti dei depositi in calcestruzzo gettato in opera con finitura al quarzo.
- ✓ Pavimenti delle aree comuni interne ed esterne, dei marciapiedi e delle terrazze in massello autobloccante e gres porcellanato a scelta dell'impresa di costruzioni.
- ✓ Pavimenti degli alloggi in gres porcellanato. A ogni posa particolare (es. listelli, greche, diagonale, piastrelle o rivestimenti con misura inferiore a 15x15 cm o misura superiore a 40x40 cm) delle piastrelle e dei rivestimenti verrà applicata una maggiorazione. Da capitolato forniremo piastrelle per i pavimenti e i rivestimenti del valore di 20 € al mq.
- ✓ Battiscopa in legno ad esclusione dei bagni delle terrazze dei marciapiedi e delle aree comuni.
- ✓ Pareti, soffitti e le aree comuni tinteggiati con due mani di pittura traspirante di colore bianco.
- ✓ Impianti progettati e realizzati in conformità alle leggi e alle normative di riferimento.  
L'impianto elettrico e idrico passerà a pavimento e nei controsoffitti degli alloggi eccetto gli scarichi dei bagni e delle cucine che passeranno in apposite nicchie ricavate nelle pareti in cartongesso. Questa soluzione tecnica permette di realizzare un ottimo isolamento acustico non essendoci interruzioni sul pannello anti calpestio dei solai interpiano.  
Riscaldamento degli alloggi eseguito con pannelli radianti a pavimento alimentati da una pompa di calore aria/acqua ad alta efficienza indipendente e autonoma per ogni

appartamento. Predisposizione pannelli fotovoltaici con batteria di accumulo per ogni alloggio. Ogni appartamento avrà un cronotermostato, un contatore dell'acqua e un contatore della elettricità consumata per rendere l'alloggio completamente autonomo e indipendentemente dal punto di vista di gestione economica delle utenze.

- ✓ Dotazione bagni degli alloggi tricamere - bagno: vasca o doccia, lavabo, vaso, bidet, arredo bagno elettrico e attacco lavatrice - marca ceramiche dolomite e rubinetteria a scelta dell'impresa di costruzioni.
- ✓ Predisposizione per due unità interne per la climatizzazione estiva collegati alla pompa di calore.
- ✓ Una unità di ventilazione puntuale con recupero di calore nella zona giorno di ogni alloggio.
- ✓ L'impianto elettrico verrà eseguito in conformità alle norme di legge e di progetto tabella A livello 1 della 64-8/3 residenziale (ogni modifica dell'impianto tecnologico comporterà la spesa di 50 €). Apparecchiature elettriche della marca presente in cantiere. Impianto telefonico, impianto tv e predisposizione di impianto d'allarme.
- ✓ Area verde esterna privata sistemata mediante l'apporto di terreno vegetale, è esclusa ogni semina a manto erboso.

La descrizione dei lavori, riportata nel seguente fascicolo s'intende semplicemente sommaria e schematica, con il solo scopo d'individuare e fissare gli elementi fondamentali e più significativi. In sede di elaborazione del progetto esecutivo e delle esecuzioni delle opere possono essere apportate varianti a quanto qui riportato, per esigenze tecniche e modifiche nelle scelte dei materiali. L'individuazione dei marchi o ditte serve esclusivamente per meglio individuare le caratteristiche dei materiali prescelti. L'impresa di costruzioni a suo insindacabile giudizio, può provvedere a scelte diverse da quelle individuate, pur mantenendo valori uguali o di importo superiore. Tutte le voci riportate, anche dove non esplicitamente menzionate, saranno comprensive di tutta la manodopera, attrezzature e materiali occorrenti per consegnare le opere complete, finite, rifinite e funzionali, secondo le buone regole dell'arte e conformi a tutte le normative e soluzioni tecniche riguardanti il raggiungimento della Classe "A" dell'edificio.