

CAPITOLATO FABBRICATI BIFAMILIARI

PREMESSA

La lottizzazione OASI VERDE si trova a Scorzè, in posizione semicentrale rispetto al centro comunale e costituita da tre lotti residenziali serviti da una strada di lottizzazione; su ogni lotto sarà edificato un fabbricato residenziale bifamiliare con la relativa area di pertinenza ad uso esclusivo di ogni singola unità immobiliare.

Ogni unità abitativa è servita con acquedotto, fognatura, telefono ed energia elettrica, mentre la lottizzazione è dotata di isola ecologica per lo smaltimento dei rifiuti, illuminazione pubblica, bacino di laminazione e ampio parcheggio pubblico.



Sistemazione Esterna



Render Lottizzazione “OASI VERDE”

Da un punto di vista progettuale e distributivo, le unità immobiliari sono edificate su due livelli, al piano terra un ampio soggiorno con angolo cottura, un garage, una lavanderia-bagno di servizio e un locale tecnico di servizio. Al primo piano tre camere con il bagno e due ampie terrazze interamente coperte. Gli alloggi sono dotati di ampio giardino esclusivo e sul lato sud un pergolato che dà sul giardino. Gli alloggi da edificare sui lotti sud saranno dotati di piscina interrata a sfioro delle dimensioni di mt 8.00x 4.00; per una maggiore privacy degli alloggi e della zona piscina è prevista la piantumazione di una siepe in leylandii dell'altezza di 2 mt lungo l'intero perimetro dei lotti e sul confine fra i singoli alloggi.

DESCRIZIONE STRUTTURALE DEI FABBRICATI

STRUTTURE PORTANTI

Struttura portante antisismica costituita da platea di fondazione in calcestruzzo armato dello spessore di cm 40, maglia di pilastri e travi in calcestruzzo armato, muratura perimetrale portante in laterizio ordinario semipieno con percentuale di foratura inferiore al 45%, dello spessore di cm 30 isolate al piede da corso in blocchi Ytong e doppio strato di guaina polimerica tagliamuro. Solai intermedi e di copertura in laterocemento armato di tipo Unisol con sovrastante cappa collaborante in calcestruzzo. Le scale saranno con struttura portante in calcestruzzo armato, con successivo rivestimento in gres porcellanato.

ISOLAMENTI

Isolamento dell'involucro esterno con cappotto in EPS additivato con grafite dello spessore di cm 14. Isolamento della copertura con doppio strato incrociato di lana minerale ad alta densità, per uno spessore complessivo di cm 16 e sovrastante manto di copertura in lamiera con doppia aggraffatura colore bianco (RAL 9010). Tutti i serramenti esterni saranno dotati di termocasse per azzerare i ponti termici. Isolamento delle terrazze con pannello in schiuma poliuretanic (styferite) dello spessore di cm 12 e doppia guaina bituminosa incrociata per una efficace impermeabilizzazione. La muratura divisoria fra gli alloggi sarà costituita da muratura in calcestruzzo armato dello spessore di cm 20, isolata su entrambi i lati con pannello Sonarwood dello spessore di cm 4,5 e paramento in tramezze da cm 8 su entrambi i lati.

IMPIANTI

ELETTRICO

Impianto elettrico sottotraccia con tubo flex di tipo pesante a marchio IMQ per canalizzazioni a parete e a pavimento di sezione 20,25,32, e 40 mm. Conduttori flessibili antifiamma NO7V-K con sezione 1.5 mmq per le linee luce, 2.5 mmq per la linea prese forza motrice e 4.00 mmq per le linee derivanti e linea prese per elettrodomestici della cucina. Accessori Ticino Living Now completi di placche di finitura colori base. Impianto generale di terra completo di dispersori a puntazza e corda di rame rivestita da 16 mmq. Impianto di antenna terrestre completo di centralino amplificatore per la dipartizione del segnale. Accessori per domotica (gateway per il controllo da remoto di luci, prese e tapparelle, relè e deviatore connessi alle luci). Quadro generale a 36 moduli completo di scaricatori di sovratensione, interruttori magnetotermici, interruttore differenziale e interruttore orario astronomico per luci esterne. Impianto videocitofonico a colori completo di 2 monitor, alimentatore e telecamera esterna. Automazione cancello carraio con dispositivi di protezione e 2 telecomandi in dotazione. Predisposizione per impianto di videosorveglianza interna ed esterna con 4 telecamere. Predisposizione di impianto di allarme di tipo perimetrale da esterno, compresi 2 rivelatori volumetrici, più punti di allacciamento, sirena, tastiere ecc. Impianto Fotovoltaico costituito da 15 pannelli da W 400 per una potenza nominale complessiva di 6 Kw, comprese strutture di fissaggio, quadro AC, quadro DC e Inverter predisposto per lo storage (eventuale installazione delle batterie di accumulo).

Ingresso-soggiorno -cucina

Punto pulsante targa fuori porta	no	1
Punto suoneria chiamata fuori porta	no	1
Punto ronzatore chiamata di emergenza	no	1
Punto luce a pulsante da 5 posti	no	2
Punto luce deviato luminoso	no	3
Punto luce invertito	no	1
Punto luce semplice	no	4
Punto presa bivalente	no	10
Punto lampada di emergenza a led	no	1
Punto presa RJ45	no	2
Punto presa tv	n	2
Torretta a scomparsa	o	1
Punto tapparella	o	3

Bagno reparto giorno

Punto luce interrotto	no	2
Punto pulsante di emergenza	no	1
Punto presa IO A	no	1
Punto presa bivalente	no	2
Punto tapparella	no	1

Garage

Punto luce deviato	no	1
Punto presa bivalente	no	2
Punto presa valvolata	no	2
Punto allacciamento portone	no	1

Vano tecnico

Punto interrotto	no 1
Punto presa bivalente	no 1

Disimpegno reparto notte

Punto luce a relè da 5 posti	no 1
Punto luce semplice	no 2
Punto presa bivalente	no 2
Punto lampada di emergenza a led	no 1
Punto tapparella	no 1

Camera matrimoniale

Punto luce a relè da 3 posti	no 1
Punto luce interrotto luminoso	no 1
Punto presa bivalente	no 2
Punto presa IO A	no 2
Punto presa RJ45	no 1
Punto presa tv	no 1
Punto tapparella	no 1

Camera singola

Punto luce a relè da 2 posti	no 1
Punto luce interrotto luminoso	no 1
Punto presa bivalente	no 3

Bagno reparto notte

Punto luce interrotto	n° 2
Punto pulsante di emergenza	n° 1
Punto presa da 10 A	n° 2
Punto presa bivalente	n° 2
Punto tapparella	n° 1

Accessori per Domotica

Gateway per il controllo generale (luci, prese,tapparelle)	n° 1
Relè connesso per luci	n° 8
Deviatore connesso Luci	n° 10

Quadro Generale

Quadro generale a 36 moduli:	
Generale quadro 2x32 A	n° 1
Scaricatore di sovratensione	n° 1
Interruttore mag. Da 2x32 A	n° 1
Differenziale puro 2x25 A	n° 3
Magnetotermico da 2x16 A	n° 3
Magnetotermico da 2x25 A	n° 1
Magnetotermico da 2x10 A	n° 6
Interruttore orario astronomico per luci esterne	n° 1

Impianto di messa a terra

Impianto di messa a terra completo di dispersori a puntazza e corda di rame rivestita da 16 mmq e accessori di connessione

Impianto di antenna terrestre

Impianto di antenna terrestre completo di centralino amplificatore del segnale e accessori per la dipartizione del segnale

Predisposizione impianto di allarme

Predisposizione impianto di allarme perimetrale da esterno (realizzazione delle tubazioni e scatole) per n° 2 rivelatori volumetrici e punti per allacciamento di sirena, tastiere ecc.

RISCALDAMENTO

Impianto di riscaldamento a pavimento di tipo radiante con pompa di calore realizzato con tubazioni multistrato realizzato su pannelli in EPS di 42/60 mm con materassino perimetrale 150x8 per il compenso delle dilatazioni termiche. Integrazione dell'impianto di riscaldamento dei bagni con installazione di scaldasalviette elettrico. Si rimanda al progetto esecutivo dell'impianto per una visione dettagliata dell'impianto stesso.

IDROSANITARIO

Linee d'acqua con tubazione in polietilene e corrugato di adeguata sezione, colonne di scarico con tubazioni WAVIN SiTech+ per bagni e cucina nei diametri 110-90-75 rivestite con guaina fonoassorbente isofom, realizzazione tubazioni cappa aspirante cucina BAMPI POLOKAL NG FUMI DN160 rivestite con guaina fonoassorbente isofom. Si rimanda al progetto esecutivo dell'impianto per una visione dettagliata dell'impianto stesso.

CONDIZIONAMENTO ESTIVO

Esecuzione impianto del piano terra a split con tubazioni in rame preisolato di adeguata sezione, tubazioni corrugate di collegamento unità interna/esterna. Fornitura e posa in opera di tubazioni in polietilene diametro 32mm per l'esecuzione degli scarichi della condensa completo di sifoni. Unità esterna multi inverter dual 230V, 5.00 Kw R32, unità interna inverter parete 3.50 Kw R32 modello FUJI ASEH12KMCG-M o similare. Impianto del primo piano di tipo canalizzato con tubazione frigorifera isolata in rame \varnothing 3/8-1/4 spessore 1 mm, compresa unità interna da 3.50 Kw R32 s/comando, comando remoto e tutti gli accessori necessari.

IMPIANTO VMC (ventilazione meccanica)

Recuperatore verticale HRP DOMO SMALL con cassaforma isolata, HRP DOMO SMALL Plenum griglia esterna per installazione ad incasso, HRP VMC Comando smart touch bianco. Tubo corrugato antibatt. in rotolo D.est 75 D.int. 63 mm, Plenum lamiera Vern.Nero 9005 200x100, Plenum lamiera Vern.Nero 9005 250x100, griglia all. Imm./Estr. 200x100 SP25mm Bianca ral 9003 30mc, griglia all. Imm./Estr. 250x100 SP25mm Bianca ral 9003 60mc.

OPERE DI FINITURA

PAVIMENTI INTERNI AL PIANO TERRA (soggiorno-cucina, scale, disimpegno, bagni, lavanderia)

Ceramiche Atlas Concorde S.p.A. (60x60 60x120) **collezione Yacht** disponibile in 5 scelte di colore

Caratteristiche

Piastrelle di gres porcellanato a tutta massa, non smaltate, composte da impasto finissimo di argille pregiate con aggiunta di feldspati, quarzi e caolini, realizzate mediante pressatura a secco di polveri atomizzate e successivamente sinterizzate tramite cottura industriale a temperature superiori a 1200°C. La completa greificazione delle piastrelle permette di ottenere un prodotto compatto, idrorepellente, ingelivo, resistente alla flessione, all'urto, alle macchie, agli attacchi chimici e agli sbalzi termici.

Colori disponibili:



In alternativa:

Ceramiche Atlas Concorde S.p.A. (60x60, 60x120) collezione **Impact** disponibile in 4 scelte di colore

Caratteristiche

Caratteristiche conformi alla collezione Yacht

Colori disponibili:



RIVESTIMENTI LAVANDERIA E BAGNI

Ceramiche Atlas Concorde S.p.A. (60x60, 60x120) collezioni Impact o Yacht con caratteristiche e varianti di colore sopra riportate.

PAVIMENTI INTERNI AL PRIMO PIANO (camere e disimpegni)

Listoni in legno prefinito (mm 10x150x1900) in essenza Rovere spazzolato (tipologia rustica con nodi), disponibile in quattro tonalità a scelta del cliente), incollato con colla bicomponente epossipoliuretana.



Rovere spazzolato rustico con nodi

PAVIMENTI ESTERNI (garage, portico, pergolato, marciapiede, terrazzi)

Ceramica Euro S.p.A. (25x25, 25x50) serie **Saxa** disponibile in 2 scelte di colore

Caratteristiche

Piastrelle di gres porcellanato a tutta massa, non smaltate, composte da impasto finissimo di argille pregiate con aggiunta di feldspati, quarzi e caolini, realizzate mediante pressatura a secco di polveri atomizzate e successivamente sinterizzate tramite cottura industriale a temperature superiori a 1200°C. La completa greificazione delle piastrelle permette di ottenere un prodotto compatto,

inassorbente, ingelivo, resistente alla flessione, all'urto, alle macchie, agli attacchi chimici e agli sbalzi termici.

Colori disponibili:



beige



rosso

SERRAMENTI ESTERNI IN PVC

Caratteristiche

Serramenti in PVC con telaio ed anta costituito da profilo REHAU Synego a 6 camere con profondità da 80 mm, realizzati in PVC in classe A. Vetrocamera con triplo vetro con distanziatore termico. Saldatura dei profili V-perfect, ferramenta cromata e satinata anta e ribalta ARTECH con microventilazione di serie, trattamento protettivo ACTIVEAGE anticorrosione, tre elementi antieffrazione di base e meccanismo per falsa manovra. Guarnizioni perimetrali del vetro e dell'anta grigie, fermavetro arrotondato, copricerniere bianche. Profilo sottodavanzale. PVC BIANCO in massa, interno ed esterno senza pellicole RAL 9010. I serramenti esterni sono dotati di termocassa completa di cassonetto con ispezione inferiore esterna, ad eccezione dell'alzante scorrevole il cui cassonetto, per motivi tecnici può essere accessibile solo dall'interno. Avvolgibili motorizzati in alluminio RAL 9010 12x55 coibentati spessore mm 0.33 a media densità con peso pari a 3.20 Kg/mq. Alzante scorrevole con tenda oscurante interna al serramento.



SANITARI

Caratteristiche

Vaso w.c. back to wall, serie Grace in ceramica colore bianco opaco o similare

Bidet back to wall, serie Grace in ceramica colore bianco opaco o similare

Piatto doccia 90x120 (bagno padronale) in ceramica resinata serie Krea colore bianco opaco o similare

Piatto doccia 90x90 (bagno di servizio) in ceramica resinata serie Krea colore bianco opaco o similare



RUBINETTERIE

Caratteristiche

Miscelatore bidet e lavabo monocomando in ottone cromato o similare

Set doccia comprensivo di miscelatore monocomando, braccio, soffione e doccino in ottone cromato o similare



BOX DOCCIA

Caratteristiche

Box doccia 90x90 (bagno di servizio) dotato di una comoda ed elegante anta scorrevole in vetro con chiusura magnetica, altezza 200 cm restituisce un'ampia superficie del cristallo e il *trattamento anticalcare* è prezioso per facilitarne la pulizia. Il prodotto, a prescindere dal produttore avrà caratteristiche similari a quelle indicate

Box doccia 90x120 (bagno padronale) dotato di una comoda ed elegante anta a battente in vetro con chiusura magnetica, altezza 200 cm restituisce un'ampia superficie del cristallo e il *trattamento anticalcare* è prezioso per facilitarne la pulizia. Il prodotto, a prescindere dal produttore avrà caratteristiche similari a quelle indicate



SERRAMENTI INTERNI

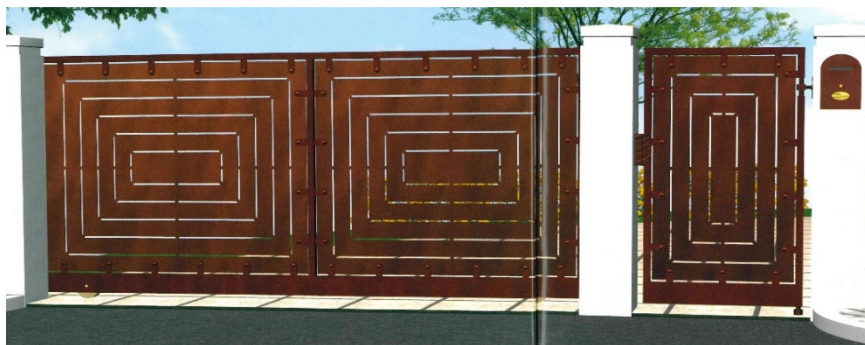
Caratteristiche

Porte interne tamburate in MDF lisce, a scomparsa, laccate RAL 9010 con stipite dritto e coprifilo Ala e ferramenta cromo satinata.

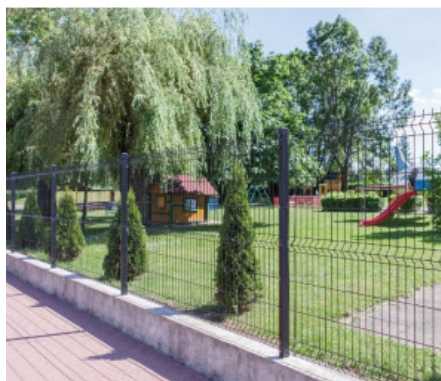
Battiscopa 70/10 laccato RAL 9010

RECINZIONI E CANCELLI

Cancelli scorrevoli meccanizzati, realizzati in tubolare inferiore da 150x40x3 e montanti in tubolare 50x40x3, lamiera tagliata a laser con disegno semplice come da immagine allegata o simile, il tutto zincato a caldo e verniciato a polveri.



Recinzioni in calcestruzzo con lavorazione a vista, altezza cm 50, con sovrastanti pannelli in rete metallica modulare elettrosaldata altezza cm 103, fissata a tubolari metallici 50x50 tassellati allo zoccolo in calcestruzzo. Tutti gli elementi metallici della recinzione sono zincati a caldo e verniciati a polvere.



IMPIANTO DI IRRIGAZIONE

Predisposizione impianto di irrigazione mediante posa di tubazione flessibile di adeguato diametro completo di alloggiamenti per gli ugelli di irrigazione

IMPIANTO ANTIZANZARE (zanz-zap)

Predisposizione impianto antizanzare mediante posa di tubazione flessibile di adeguato diametro, completo di alloggiamenti per l'installazione dei nebulizzatori e della centralina

PISCINA

Le quattro unità abitative edificate sui lotti a sud saranno dotate di piscina interrata a sfioro delle dimensioni di ml 8.00 x 4.00, complete di impiantistica per la clorazione, sanificazione e filtrazione dell'acqua e dell'impianto di dechlorazione per lo svuotamento e lo scarico dell'acqua in acque superficiali.

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA

In relazione agli isolamenti termici previsti, alla tipologia degli impianti termoidraulici, di riscaldamento e all'installazione di un impianto fotovoltaico di 6.00 Kwp, ogni alloggio sarà classificato con classe energetica **A4 (E_{pgl.tot} 62.00 Kwh/mq)**