

CAPITOLATO



# OPERE EDILI

## SCAVI

Saranno eseguiti gli scavi di sbancamento e di fondazione in sezione obbligata, in terreno di qualsiasi natura, esclusa la roccia, fino alla profondità occorrente per la formazione delle strutture di fondazione e del vespaio, per la posa delle tubazioni degli impianti e/o per gli allacciamenti alle reti esterne.

## REINTERRI

Il rinterro verrà eseguito per tutti gli scavi sino alle quote di progetto con materiale idoneo anche proveniente dagli scavi, se ritenuto valido.

## DRENAGGI

Particolare attenzione sarà posta nella realizzazione dei drenaggi delle murature controterra, ove si potrà utilizzare esclusivamente materiale drenante, al fine di formare uno strato, avente uno spessore minimo di cm. 50

## PLATEA O FONDAZIONE CONTINUA

Fondazione del tipo a platea in cemento armato con gabbie di ferro o fondazione continua.

## SISTEMAZIONE ESTERNE

Per la sistemazione del terreno, la formazione dei rilevati e altre eventuali opere di rinterro è consentito il riutilizzo del materiale derivante dagli scavi. Il riporto del terreno vegetale nelle zone giardino dovrà essere realizzato con almeno gli ultimi cm 30 di terreno vegetale coltivabile. La parte eccedente del materiale di risulta dovrà essere trasportata alle pubbliche discariche.





## STRUTTURE PORTANTI

### FONDAZIONI E STRUTTURE PORTANTI IN C.A.

Alcuni edifici avranno una struttura portante in C.A. a travi, e setti altri saranno realizzati con muratura portante.

Le platee, dovranno essere realizzate con Calcestruzzo di classe minima Rck 25 KN/cm<sup>2</sup> e dovranno essere impostate sopra uno strato di calcestruzzo classe 15 KN/cm<sup>2</sup> (magrone). Le strutture portanti in cemento armato degli edifici (murature controterra e/o piano interrato o seminterrato, murature in C.A. fuori terra in poroton, setti o pilastri, travi, cordoli, rampe e scale, velette, gronde e balconi) dovranno essere realizzate con getti di calcestruzzo secondo gli elaborati strutturali.

### STRUTTURA SOLAI

Tutti i restanti solai saranno realizzati con travetti o pannelli fabbricati con fondello in cotto e pignate in laterizio, di spessore minimo di cm 24+4, il getto e l'armatura di completamento saranno eseguiti secondo le indicazioni del progetto strutturale e le indicazioni del produttore in funzione dei carichi previsti.

A scelta si potranno usare altre tipologie di solaio con idonee caratteristiche.

### STRUTTURA TETTO

Come previsto dagli elaborati grafici i tetti saranno realizzati con copertura in solaio piano, in relazione a ciò si potranno avere strutture di copertura realizzate direttamente con solette in laterocemento, per la copertura del tetto piano sarà utilizzata la soluzione a "tetto rovescio" coperto con ghiaia.



## MURATURE

### TAMPONAMENTI

Le murature esterne saranno realizzate in laterizio porizzato o alveolato normale e portante dello spessore di cm.35, con malta di cemento a 300kg R325/mc di sabbia.  
I blocchi saranno posati con la malta d'allettamento sui giunti orizzontali, su quelli verticali sarà a secco

### PARETI INTERNE

Le divisorie interne saranno realizzate in mattoni forati cm 8/12 a seconda delle esigenze.

### PARETI DIVISORIE ALLOGGI

Le pareti divisorie tra le unità, se non portanti, verranno realizzate preferibilmente a "cassa vuota", in mattoni forati, l'elemento verrà necessariamente intonacato solo su un lato.

## COPERTURA

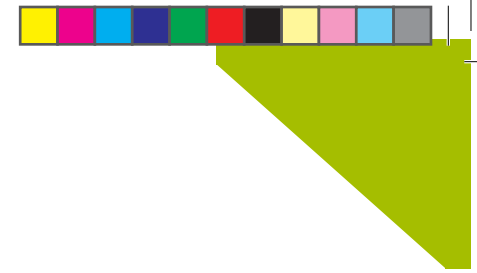
La COPERTURA DEL TETTO PIANO garantirà la presenza di:

- Isolante polistirene spessore max cm 140 densità idonea come da legge 10.
- Massetto in CLS per pendenze spessore max cm 5 (atto a smaltire le acque meteoriche).
- Doppio strato di guaina incollato a fiamma con risvolto così composto:
  - I° strato guaina bituminosa armata in poliestere da 4 mm
  - II° strato guaina bituminosa armata in poliestere da 4,5 kg/mq con finitura ardesiata
- Ghiaietto (o Massetto in CLS spessore max cm 4)

### LATTONERIA

Le lattonerie: canali, pluviali, scossaline, converse, saranno realizzate in alluminio o lamiera verniciata (colori a scelta della direzione lavori), e i tubi pluviali saranno interni alle murature composti di materiale plastico fonoassorbente.





## MARMI

### DAVANZALI

I davanzali saranno realizzati in marmo di Botticino classico levigato spessore massimo cm. 6, lunghezza variabile, con costa quadra e gocciolatoio.

### SOGLIE

Le soglie saranno realizzate in marmo di Botticino classico levigato spessore massimo cm. 3

### ISOLAMENTI TERMICI (muri, tetto) e ACUSTICI (muri divisori tra unità, solai tra unità)

Gli spessori ed il tipo di materiale, sono dettati da un tecnico abilitato secondo contenimento dei consumi energetici, come da progetto a norma di legge 10.

Cappotto sempre come da progetto a norma di legge 10.

### CANNE PER ESALATORI

Ogni unità sarà dotata di opportuna canna di esalazione per i fumi e vapori della cucina (e/o bagni ciechi) con tubo in PVC serie pesante del diametro max. di cm. 10 compreso idonee fuoriuscite.

I tubi di scarico della fognatura verticale per acque bianche e nere in PVC di tipo pesante del diametro max. di cm. 12,5

### INTONACI

L'intonaco esterno sarà di tipo premiscelato a proiezione meccanica con sovrastante finitura al civile.

All'interno la finitura sarà al civile.



# PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

## PAVIMENTI INTERNI

La realizzazione dei pavimenti interni sarà della linea ROOTS di colore Taupe nel formato 20x120 o in alternativa la linea SKYLINE di colore ghiaccio nel formato 60x60

## PAVIMENTAZIONE ESTERNA

La pavimentazione degli esterni e/o ingressi privati di ciascuna unità verrà realizzata la linea BLOCK NEXT di colore dorato con lavorazione antiscivolo.

## RIVESTIMENTI

Per la realizzazione dei rivestimenti verrà utilizzata la linea SKYLINE di colore ghiaccio nel formato 60x120 o in alternativa la linea MIRABILIA di colore wild foliage nel formato 50x120

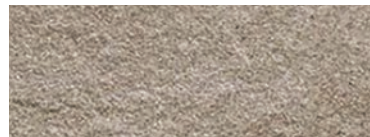
## SCALE INTERNE

La scala interna che sale dal piano primo sarà in C.A. rivestita in piastrelle

## BATTISCOPA

In tutti i locali interni, esclusi i bagni, scale e piano interrato, verrà posato uno zoccolino battiscopa di h cm 10 in legno.

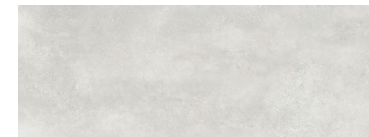
I battiscopa esterni come da pavimento dei marciapiedi di h cm 10 cm.



PAVIMENTI ESTERNI



PAVIMENTI INTERNI



RIVESTIMENTI





# SERRAMENTI

## SERRAMENTI INTERNI

### PORTE

Le porte interne saranno di tipo cieche, lisce (colorazioni a scelta in base a nostro campionario), dimensioni altezza cm 210 larghezza cm 80 spessore muro mm, (vedasi foto allegate).

### PORTONCINI INGRESSO

Portoncini d'ingresso blindato 90x210 anta rettangolare con rivestimento interno laminatino e rivestimento esterno (vedasi foto allegate)

### SEZIONALE

Per ogni unità abitativa verrà fornita e posata una PORTA SEZIONALE motorizzata. (colorazioni a scelta in base a nostro campionario)

### SERRAMENTI ESTERNI

Serramenti in PVC colore bianco (vedasi foto allegate).





# OPERE DA FABBRIO

## PARAPETTI BALCONI

I parapetti esterni verranno forniti e posati composti da piantino in ferro da mm 40x8 compreso di piastrina per fissaggio al pavimento ogni m 1,50 verticale, e in orizzontale tondini di ferro di diametro mm 12, corrimano quadrato di diametro mm 40, altezza massima cm 100 e piastra di fissaggio a pavimento, come da disegno.

## TINTEGGIATURA

-Le pareti dei locali INTERNI verranno tinteggiate con tempera traspirante a due mani date a pennello od a rullo con applicazione di isolante fissativo diluito ad acqua ad una mano color bianco.

-Le pareti ESTERNE verranno tinteggiate con pittura colorata costituita da leganti, a base di silicati di potassio, a due mani date a pennello od a rullo su fondo già isolato (vedi rendering), di colore tipo corten ral 8007.

## GIARDINO

Il giardino verrà consegnato pronto per essere inerbito.





# FINITURE D'INTERESSE COMUNE

Formazione ALLOGGI CONTATORI con relativi sportelli in FERRO

Il fabbricato sarà collegato alla rete fognante e passacavi per energia elettrica e acqua fino alloggi contatori.

I MURI DI CONFINE ESTERNI saranno così composti:

MURETTI DI CINTA in CLS h media cm 50.

RINGHIERA in ferro.

CANCELLINO PEDONALE.

I CONFINI DIVISORI esterni tra le unità: verranno recintati con paletti in ferro e rete metallica h 80 cm.

GLI ALLACCIAMENTI

Sono comprese le tubazioni degli allacciamenti ma non le forniture.



# IMPIANTO IDRICO SANITARIO

LAVABO	Lavabo modello I.Life S. escluso mobile
WATER	Water modello I.Life S. filo muro senza brida a risparmio idrico.
BIDET	Bidet modello I.Life S. filo muro.
DOCCIA	Piatto Doccia 90x90 in materiale composito box doccia escluso.
RUBINETTERIA	Marca I.Life S. a risparmio idrico ed energetico.
ATTACCHI	Predisposizione attacchi acqua calda e fredda per lavello e lavatrice.
IMPIANTO	Sistema di riscaldamento a pavimento, con pompa di calore e sola predisposizione per il raffrescamento.  (o similari a scelta della direzione lavori).





# IMPIANTO ELETTRICO

MATERIALE DEL TIPO VIMAR PLANA  
(COLORI A SCELTA DELLA DIREZIONE LAVORI).

- Punto pulsante portanome
- Punto suoneria a 12 V
- Punto luce deviato (portoncino di ingresso)
- Punto presa schuko comandata (lavatrice)
- Punto luce invertito
- Punto presa schuko comandata (asciugatrice)
- Punto presa luce comandata 10 A
- Punto pulsante a tirante
- Punti presa FM 10-16 A
- Punto termostato ad incasso
- Punti presa schuko
- Punto pulsante di chiamata
- Punto presa TV
- Punto interruttore bipolare (caldaia)
- Punto presa TV SAT
- Punto interruttore bipolare (predisposizione sezionale)
- Punto presa telefono
- Impianto fotovoltaico da 3kw ogni unità.
- Punto termostato ad incasso
- Punto alimentazione piano ad induzione
- Punto lampada d'emergenza
- Punto ronzatore a 12 V





# NOTE FINALI

Le immagini riportate nella presente descrizione, sono solo a titolo di esempio, tratte da cataloghi di ditte fornitrici e non sono in nessun modo simulazioni compositive riferite alle unità abitative in oggetto.

L'interpretazione tecnica della presente descrizione, i dettagli esecutivi, la scelta di tutti i materiali in genere, è riservata alla direzione lavori; è riservata pure insindacabilmente alla direzione lavori la libertà di apportare alle parti interne, esterne e comuni, e agli impianti tecnologici e tutte quelle modifiche strutturali, di carattere pratico, funzionale ed estetico che a suo giudizio reputasse necessario per la migliore riuscita delle opere stesse.

Quanto sopra sempre naturalmente in piena osservanza dei regolamenti vigenti comunali.

La direzione lavori o la società Soleil.G Srl avrà comunque la facoltà insindacabile di sostituire i materiali contenuti nella presente, con altri di pari valore qualora insorgessero difficoltà.

Per eventuali varianti richieste dagli acquirenti la direzione lavori si riserva di valutarne la fattibilità, qualora si possano realizzare verrà quantificato il valore che dovrà essere liquidato prima dell'inizio lavori.





