




LIVING

Capitolato

Generale delle Opere

Indice

0 Strutture

1

Scavi · Fondazioni · Strutture portanti · Impermeabilizzazioni · Solai · Tetto

0 Tamponamenti e Isolamento

2

Pareti esterne · Divisori · Tavolati · Isolamento acustico e termico

0 Finiture

3

Intonaci · Opere in pietra · Pavimenti e rivestimenti

0 Serramenti e Sistemazione Esterna

4

Finestre · Oscuranti motorizzati · Porte blindate · Parapetti · Esterni

0 Impianto Idrico Sanitario

5

Linea adduzione acqua · Sanitari · Rubinetteria · Scarichi

0 Impianti Termici e Fotovoltaico

6

Pompa di calore · Riscaldamento a pavimento · VMC · Fotovoltaico

0 Impianto Elettrico

7

Illuminazione · Domotica Smart · Videocitofono · Antifurto · TV · Messa a terra

01

Strutture

SCAVI · FONDAZIONI · STRUTTURE PORTANTI ·
IMPERMEABILIZZAZIONI · SOLAI · TETTO

Scavi, Fondazioni e Strutture Portanti

Scavi

Verranno realizzati gli scavi necessari per fondazioni, sottomurazioni, sottofondi, vespai e drenaggi.

Fondazioni

Saranno del tipo continue e/o a travi rovesce in cemento armato, calcolate in base alla portata del terreno verificata da prove penetrometriche. Al piede delle fondazioni verranno previste tubazioni drenanti che coinvoglieranno l'acqua in appositi pozzi, prevenendo infiltrazioni.

Strutture Portanti

Verranno dimensionate secondo un calcolo statico conforme alle normative vigenti (carichi, sovraccarichi, resistenza materiali). I Muri in elevazione, travi e pilastri saranno in cemento armato gettato in opera. I solai di copertura del piano interrato saranno del tipo "predalles" a fondo liscio, I solai fuori terra del tipo pieno armato.

Impermeabilizzazioni

Muri contro terra

Impermeabilizzati con guaina bituminosa protetta da membrana in polietilene ad alta densità con rilievi semiconici. Riempimento con materiale drenante e tubo corrugato perimetrale.

Copertura piano interrato (giardini)

Impermeabilizzate con due strati di membrana armata con feltro di vetro antiradice, e protetta da un massetto in calcestruzzo. Sopra il massetto verrà posto un geo-composito drenante tipo Enkadrine per il corretto smaltimento delle acque meteoriche.

Balconi e coperture piane

Impermeabilizzati con due strati di membrana con sovrastante massetto in sabbia e cemento opportunamente protetto con malta tipo "Mapelastic". Le coperture piane verranno impermeabilizzate con un doppio strato di guaina, di cui il più esterno ardesiato.

Isolamento acustico solai

Ottenuto mediante la posa di un materassino anticalpestio risvoltato sulle pareti per impedire la trasmissione di rumori da impatto alla struttura.

Isolamento termico solai

Ottenuto mediante la posa di pannelli in polistirene ad alta densità di spessori variabili in base alla zona, conformi alle leggi sul contenimento energetico.

Tetto e suo Isolamento

Struttura

Solaio in cemento armato con caratteristiche di sovraccarico e spessore conformi ai calcoli statici.

Isolamento termoacustico

Ottenuto mediante la posa di pannelli in poliuretano espanso tipo Stiferite, nel rispetto delle vigenti leggi in materia di acustica e contenimento energetico.

Manto di copertura

Guaina bituminosa con finitura ardesiata. Comignoli, pluviali, converse, scossaline e frontalini in lamiera preverniciata, colore a scelta della Direzione Lavori.

02

Tamponamenti *e Isolamento*

PARETI ESTERNE · DIVISORI TRA UNITÀ · TAVOLATI INTERNI

Tamponamenti Esterni

Muratura esterna

Termo-laterizio porizzato tipo "Poroton" sp. 25 cm con giunti accuratamente riempiti. Materassino desolidarizzante in polietilene tipo "Isolmant" alla base di tutte le pareti.

Cappotto termico esterno

Pannelli EPS sp. 12/14 cm incollati e fissati meccanicamente su tutta la superficie esterna. Finitura in intonachino idrosiliconico pigmentato, colore a scelta della DL.

Contro parete interna

Doppia lastra di cartongesso su struttura metallica. Intercapedine per passaggio impianti, saturata con lana di vetro a bassa densità.

Tamponamenti Interni e Tavolati

Divisori tra unità abitative

Muratura in laterizio doppio UNI sp. 12 cm rivestito su entrambe i lati con pannelli preaccoppiati in cartongesso e gomma espansa. Finitura su entrambe i lati con doppia lastra di cartongesso su struttura metallica. Intercapedine con lana di vetro. Materassino desolidarizzante alla base per il taglio acustico strutturale.

Tavolati interni (separazione locali)

Orditura metallica in acciaio, rivestita con doppia lastra accoppiata di cartongesso (nei bagni e nelle cucine verranno utilizzate lastre resistenti all'umidità). Intercapedini con lana di vetro. Materassino desolidarizzante alla base per il taglio acustico strutturale.

03

Finiture

INTONACI · OPERE IN PIETRA · PAVIMENTI · RIVESTIMENTI

Intonaci e Opere in Pietra

Facciate esterne

Intonaco su rete in fibra di vetro, rifinito con rivestimento idrosiliconico pigmentato, colore a scelta della DL. Come previsto da progetto alcune parti della facciata verranno rivestite con pannelli tipo Decowood o similari.

Controsoffitti

Lastra singola di cartongesso fissata su doppia struttura incrociata in acciaio zincato. Nel piano interrato le murature in CA o in blocchetti sono lasciate a vista.

Opere in pietra

Vano scala, davanzali e soglie degli alloggi rivestiti in pietra tipo Serizzo o similare, spessore variabile.

Pavimenti e Rivestimenti

ZONA GIORNO / NOTTE

Gres porcellanato rettificato, prima scelta, effetto cemento / resina / pietra / legno

Formati: 60×60 · 60×120 · 20×120 cm

BAGNI

Gres porcellanato rettificato, prima scelta, effetto cemento / resina / pietra

Formati: 60×60 · 60×120 cm — con rivestimento a parete

BALCONI E PORTICATI

Gres porcellanato per esterni, posato a colla o flottante

Colore a scelta della DL

CANTINE

Ceramica 10×20 cm oppure, a scelta DL, calcestruzzo con finitura in spolvero di cemento e quarzo

CORSELLO MANOVRA E BOX

Calcestruzzo con finitura in spolvero di cemento e quarzo

04

Serramenti

e Sistemazione Esterna

FINESTRE · TAPPARELLE MOTORIZZATE · PORTE · PARAPETTI ·
ESTERNI

Serramenti

Finestre e portefinestre

In PVC ad elevata prestazione termica, colore a scelta della DL. Vetrocamera basso emissivo con doppia guarnizione di tenuta. I serramenti dei soggiorni avranno un meccanismo di apertura scorrevole e saranno privi di oscurante.

Oscuramento esterno

Tapparelle in alluminio motorizzate con meccanismo integrato nelle guide laterali e cassonetto a scomparsa, colore a scelta della DL.

Parapetti balconi

Ferro a disegno semplice su indicazioni della Direzione Lavori, come da tavole grafiche di progetto.

Frangisole divisori

Pannelli in materiale metallico o Decowood su terrazzi e porticati, colore a scelta della DL.

Porte e Sistemazione Esterna

Portoncino d'ingresso

Blindato con pannello esterno a scelta DL e interno in laminato coordinato alle porte. Serratura di sicurezza con cilindro europeo, piastra antitrapano, pomolo interno. Ante coibentate con kit acustico a ghigliottina.

Porte interne

A battente, cieche, con coprifili squadrate e maniglie in alluminio cromosatinato. Finiture: Bianco Matrix · Bianco Azimut · Rovere sabbia · Palissandro · Rovere grigio · Noce tabacco · Cemento · Larice Sabbia.

Basculanti box

Lamiera zincata preverniciata, colore a scelta DL. Porte di collegamento con locali interrati del tipo REI.

Sistemazione esterna

Camminamenti in ceramica effetto pietra o misto cementato-stabilizzato. Recinzione lungo Corso Italia con muretto e cancellata in ferro a disegno semplice. Parti metalliche trattate con antiruggine e smalto sintetico.

05

Impianto

Idrico Sanitario

ACQUA · SANITARI · RUBINETTERIA · SCARICHI

Distribuzione e Reti

Acqua potabile

Alimentazione diretta dall'acquedotto comunale. Reti esterne in polietilene per acqua potabile; tubazioni interne in polietilene ad alta densità.

Collegamenti apparecchi

Diramazioni dalle colonne montanti per tutti gli apparecchi igienici e le cucine. Rubinetti a incasso con saracinesca in posizione accessibile, o collettore di sezionamento.

Reti di scarico

Colonne di scarico in PVC serie pesante insonorizzato, incassate in muratura, prolungate fino al tetto con torrini. Collettori fognari interrati o appesi o con collarini al solaio interrato. Ispezioni al piede di ogni colonna. Braga con sifone prima dell'innesto in fognatura comunale.

Acque meteoriche

Convogliate in pozzi perdenti nei giardini privati secondo il progetto di invarianza idraulica approvato.

Apparecchi Sanitari

WC E BIDET

Ideal Standard i-LIFE B · filo muro a pavimento

PIATTI DOCCIA

Ideal Standard IS Ultraflat S+ · colore a scelta (4 disponibili)

RUBINETTERIA

Miscelatori monocomando Ceraline New · finitura cromo lucido

DOTAZIONE BAGNI

WC · bidet · doccia · attacco lavatrice · attacco lavabo

CUCINA

Attacco lavastoviglie · attacco lavello

GIARDINI E TERRAZZI

Punto prelievo acqua fredda esterna con rubinetto portagomma

06

Impianti Termici *e Fotovoltaico*

POMPA DI CALORE · RISCALDAMENTO A PAVIMENTO · VMC ·
FOTOVOLTAICO

Riscaldamento, Condizionamento e VMC

Pompa di calore aria/acqua

Impianto autonomo per ogni unità, con produzione combinata di ACS. Serbatoio ACS ad accumulo ≥ 200 litri.

Contabilizzazione indipendente per ogni unità. Macchine installate su terrazzo/balcone in vano protetto dagli agenti atmosferici.

Riscaldamento

Sistema radiante a pavimento in tutti i locali. Termo-arredo nei bagni.

Condizionamento

Predisposizione autonoma: tubazioni in rame coibentate e scarico condensa. 1 split per locale (esclusi bagni e cucine).

Ventilazione Meccanica Controllata (VMC)

Impianto centralizzato per ricambio d'aria. Estrazione forzata da bagni e cucine. Immissione di aria pulita nelle zone giorno e camere tramite bocchette ai cassonetti.

Impianto Fotovoltaico

Pannelli in copertura

Installati su struttura in acciaio zincato. L'impianto è destinato allo scambio sul posto con la rete di distribuzione, con notevole risparmio sulle spese di gestione elettrica.

Potenza per unità

Circa 3 kW nominali per ogni unità immobiliare. Ogni impianto è predisposto per il futuro montaggio di batterie di accumulo.

07

Impianto Elettrico

ILLUMINAZIONE · DOMOTICA SMART · VIDEOCITOFONO ·
ANTIFURTO · TV

Dotazione Elettrica per Locale

Frutti VIMAR o BTICINO con placche a scelta.

INGRESSI

- 1 punto luce soffitto
- 1 presa 10A
- 1 videocitofono
- 1 inseritore allarme

SOGGIORNI

- 2 punti luce soffitto/parete
- 5 prese 10A/16A
- 1 presa TV terrestre + satellite
- 1 termostato ambiente

CUCINE

- 1 punto luce parete (cappa)
- 5 prese 16A
- 2 prese 10A

DISIMPEGNI

- 1 punto luce soffitto
- 1 presa 10A/16A

BAGNI

- 1 punto luce soffitto
- 1 luce parete sopra lavabo
- 1 presa 10A/16A
- 1 termostato ambiente

CAMERE

- 1 punto luce soffitto
- 4 prese 10A/16A
- 1 presa TV terrestre
- 1 termostato ambiente

BALCONI / TERRAZZI

- 1-2 punti luce parete c/diffusore
- 1 presa stagna 10A/16A

BOX / AUTORIMESSE

- 1 punto luce c/diffusore
- 1 presa 10A/16A
- Predis. ricarica auto elettrica

Domotica e Impianti Speciali

Domotica Smart

Controllo dei carichi elettrici e degli oscuranti motorizzati. Centralina predisposta per ulteriori integrazioni future.

Videocitofono

Pulsantiere e telecamere esterne all'ingresso pedonale. Videocitofoni ad incasso ditta BPT o similare in ogni unità.

Predisposizione antifurto

Tubazioni e cavi per: centralina, alimentazione, sirena esterna, sensori radar per ogni locale (esclusi servizi), contatti a tutte le porte e finestre.

Impianto TV

Antenna terrestre e satellitare posizionata in copertura.

Tubazioni Telecom

Tubazioni vuote nei tratti esterni e di protezione interni fino alla base del montante, con pozzetti e chiusini.

Impianto di messa a terra

Rete di messa a terra per le apparecchiatura a bassa tensione, per tutte le prese luce e forza elettrodomestica eseguita con conduttori in rame collegati a dispersori norme CEI.



Tiepolo Living

Qualità in ogni dettaglio

La Direzione Lavori si riserva di apportare variazioni o modifiche ritenute necessarie, purché non comportino una riduzione del valore delle unità immobiliari. Le immagini hanno scopo illustrativo e non sono vincolanti.