

## **Descrizione delle Opere**

L'immobile è sito a Castelfranco Veneto (TV) in via Pietro Damini, in una posizione centralissima e molto vicina al cuore di Castelfranco, a pochi passi da Piazza Giorgione.

### **COPERTURA:**

La struttura è composta da travi in legno bilama, con copertura in coppi in cotto agganciati, parapasseri e ventilazione.

### **LATTONERIE**

Grondaie pluviali, coprigiunti, copri cornicioni, scossaline sono tutte in rame.

### **ISOLAMENTI**

Rivestimento esterno eseguito con sistema di isolamento a cappotto dello spessore di circa 14 cm (6 cm esistenti + 8 cm di eps grafite) con successiva rete di armatura affogata da collante specifico, una seconda rasatura e infine una finitura con materiale colorato a intonachino fino a scelta della direzione lavori.

### **TINTEGGIATURE**

Finiture esterne eseguite, con rivestimento murale in colore chiaro (intonachino) tipo Venezia fine a discrezione della DL.

Pitture interne applicazione a due mani di pittura traspirante per interni.

### **POMPEIANA SU POSTI AUTO**

Pompeiana non coperta già installata per garantire una miglior copertura nei due posti auto.

### **PAVIMENTI E RIVESTIMENTI:**

#### **ZONA GIORNO**

Pavimentazione soggiorno-cucina e disimpegni in gres porcellanato tutta massa, di prima scelta assoluta PEI IV/V, dimensioni cm. 60x60 – 30x60, lavorazione a correre e posa a colla con finitura satinata, o formato del tipo a doghe "simil-legno".

Battiscopa in legno (multistrato impiallacciato) tinto di colore bianco (escluso bagni).

Bagni: sarà eseguito con ceramiche in monocottura.

A norme UNI EN, di prima scelta, dimensioni su campioncini scelto della DDLL, altezza rivestimento cm 120 fuori doccia e altezza cm 210 interno doccia (con esclusione di decori e greche) dim. 30\*60 o 60\*60 cm. Scelto su campioncini impresa.

### **ZONA NOTTE**

- Pavimentazione in gres porcellanato tutta massa, di prima scelta assoluta PEI IV/V, dimensioni cm. 60x60 – 30x60, lavorazione a correre e posa a colla con finitura satinata, o formato del tipo a doghe “simil-legno”.
- Nelle 3 camere eventualmente legno di rovere posato a correre (scelta su campioncini D.L.).

Battiscopa laccato bianco (RAL 9010).

### **ESTERNI FABBRICATO**

Pavimenti terrazze eseguiti con pavimentazione flottante in gres del formato 60x60cm antiscivolo.

In alternativa discrezione delle DD.LL potrà essere posto materiale alternativo anche con le stesse caratteristiche tecniche.

### **IMPIANTO DI RISCALDAMENTO**

Impianto termico, con pompa di calore ad acqua per riscaldamento e produzione a.c.s. Clivet (o similare con caratteristiche simil-uguali) con energetica certificata in classe A, potenzialità di riscaldamento secondo L.10., completa di accumulo da 250 litri per l'acqua calda sanitaria completa di vari accessori come da preventivo allegato.

Impianto di riscaldamento a pavimento nella zona giorno, nella zona notte previsto riscaldamento mediante appositi termosifoni di ultima generazione per il miglior funzionamento con la pompa di calore.

In taverna valutare assieme al termotecnico e idraulico se riscaldamento a radiatori e/o con termoconvettori.

### **IMPIANTO IGENICO SANITARIO:**

Impianto idrico d'adduzione e distribuzione in tubo di materiale composito multistrato con relativa raccorderia.

Rivestimento totale delle tubazioni in guaina isolante di elastomeri espansi a cellula chiusa sia per acqua calda che fredda.

Tubazioni isolate distribuzione acqua calda-fredda, collettore di distribuzione, apparecchi sanitari (indicativamente un lavabo, un wc, un bidet, una doccia per piano), valvolame e accessori vari.

Reti di scarico in polietilene pesante sottotraccia completi di raccordi ad innesto con guarnizioni di adeguato diametro; reti di sfiato in P.V.C.

### **BAGNI E RUBINETTERIA:**

La ceramica dei bagni (e relativa rubinetteria) sarà conteggiata a parte oppure con l'aiuto dell'idraulico si potrà scegliere una serie di fornitura delle ceramiche (wc, bidet, box doccia, piatto doccia ecc.) a scelta del cliente.

Il cliente quindi ha la facoltà di scelta se scegliersi autonomamente le ceramiche dei bagni oppure accordandosi direttamente con l'idraulico usando il suo relativo fornitore.

### **IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO:**

Prevista macchina per il condizionamento Clivet, da valutare il posizionamento unità interna.

Predisposizione impianto tipo a split per macchine interne uno in zona giorno e tre nella zona notte.

In caso si voglia averlo completo basterà mettersi d'accordo con il fornitore, sarà suo e vostro compito accordarsi con il da farsi.

### **IMPIANTO ELETTRICO:**

Impianto elettrico sarà di tipo tradizionale e composto (circa) da:

- quadro generale in uscita dal contatore Enel completo di interruttori automatici magnetotermici e differenziali con caratteristiche idonee all'utilizzo
- centralino da incasso tipo Schneider Electric da 54 moduli, completo di:
  - n. 1 Interruttore sezionatore 2P 63A: Generale Quadro
  - n. 1 Limitatore di corrente OBO VF20
  - n. 1 Base Fusibile e Spia: Presenza Rete
  - n. 1 Interruttore MTD 2P 32A 0.03A classe A: Generale Impianto
- frutti e placche serie Arkè della Vimar o similari
- collegamenti vari e messa in funzione dell'impianto a regola d'arte con certificazione dell'impianto

Le prese sono già state posizionate, sarà nostra cura completarlo; in caso di modifiche dove possibile ci si



metterà d'accordo con venditore ed elettricista per capire fattibilità e costi.

## **SERRAMENTI**

Serramenti interni, portefinestre e finestre saranno realizzati in PVC bianco in pasta e comprensive di zanzariera.

Le porte interne sono lavorate a pannello liscio, tamburate in MDF da mm. 5,00 con nido d'ape all'interno.

Intelaiatura di legno massello Sup Gum (nocino), cassa normale, cornici con aletta, cerniere Anuba, serratura patent e apertura a battente / scorrevole.

Colore ral 9010, laccatura: con una mano di isolante, due mani di fondo bianco poliuretano e una mano di finitura opaca.

Completa di posa in opera.

Infissi esterni saranno realizzati con scuro alla padovana essenza multistrato di Okoumè.

## **IMPIANTO ADDUZIONE GAS METANO**

Il fabbricato NON sarà dotato di alcuna linea di alimentazione del gas.

L'impianto di riscaldamento sarà infatti a pompa di calore e le utenze delle cucine dovranno essere elettriche (piani ad induzione).

## **ACQUEDOTTO**

Condotta per percorso esterno fabbricato, con tubo polietilene completo dei raccordi di collegamento necessari fino al contatore dell'acqua.

## **CLASSE ENERGETICA**

Le unità abitative saranno in classe energetica "A".

## **IMPIANTO FOGNARIO ESTERNO**

Scavo, fornitura posa e rinterro di tubazioni in PVC del tipo 303/1 di sezione adeguata. Lo smaltimento delle fognature avverrà alla rete fognaria comunale o comunque come prescritto dal comune. L'allontanamento del fabbricato delle acque nere o bianche avverrà mediante tubazioni in PVC Tubazioni e pozzetti per sottoservizi (Enel, Telecom o fibra ottica, acqua).

## **ALLACCI**

Acquedotto: dal pozzo dove ci sono i contatori alla C.T.

ENEL: dalla recinzione al quadro di distribuzione

Gas: il fabbricato non è alimentato dal gas metano. Sono previste solo utenze elettriche.

N.B. la richiesta di utenza ai vari servizi di cui sopra si intende a cura e spesa della parte acquirente.

### **PULIZIA LOCALI**

La Società costruttrice si esonera da ogni e qualsiasi onere in merito alle pulizie dei locali i quali verranno consegnati liberi e sgombri da materiali o altro.

Verrà eseguita una pulizia di "massima".

### **PROSPETTI FABBRICATO E RENDER (IMMAGINE)**

Per l'architettura e l'estetica del fabbricato, la Società costruttrice fa riserva, a suo insindacabile giudizio e della Direzione Lavori, di apportare modifiche in corso d'opera, pertanto qualsiasi difformità dalle immagini pubblicitarie non potrà essere considerata oggetto di contestazione.

Per esempio, la pompeiana mostrata nel render non è compresa nel prezzo ma è puramente indicativa in quanto a far capire al cliente una possibilità in più di come usufruire lo spazio esterno nel migliore dei modi.

### **SCELTE NON DA CAPITOLATO**

Viene data facoltà all'acquirente di scegliere materiali diversi da quelli di capitolato a patto che si faccia carico della maggior o minor spesa.

### **PRECISAZIONI**

Le dimensioni e posizioni delle finestre e portefinestre saranno quelle indicate nelle planimetrie, ma suscettibili d'essere variate a seconda delle esigenze tecnico-burocratiche dell'edificio.

Eventuali varianti delle opere di carattere generale, che venissero decise nel corso dei lavori dal Direttore dei Lavori, potranno essere poste in esecuzione anche se in contrasto con quelle contenute nella descrizione tecnica delle opere.

Le strutture portanti indicativamente segnate nelle piante non sono impegnative né nella misura né nella posizione, potendo esse subire variazioni in conseguenza di necessità statiche rivelatesi in corso d'esecuzione.

Ogni simbolo d'arredamento inserito nei disegni, è solamente indicativo.



Le varianti alle finiture scelte dal cliente possono comportare ritardi nel termine di consegna. Eventuali materiali ivi descritti, non più reperibili, o a giudizio della DD.LL. non rispondenti ad esigenze estetiche e funzionali verranno sostituiti con materiale di pari valore.

Possibili varianti delle opere di carattere generale verranno concordate direttamente con il fornitore e saldate prima del rogito notarile esonerando la ditta da ogni responsabilità.