



## RESIDENCE CA'NOVA

*Ciò che mi rende più impaziente è vedere l'effetto che l'opera produrrà sulle anime del pubblico.*

*Antonio Canova*

## DESCRIZIONE PARTICOLAREGGIATA DEI MATERIALI E DELLE FINITURE

### Sommario

---

NOTA INTRODUTTIVA.....	1
1. L'INTERVENTO .....	2
2. STRUTTURA PORTANTE E CHIUSURE PERIMETRALI VERTICALI.....	3
a. Fondazioni e Strutture Verticali .....	3
b. Solai di Piano .....	3
c. Lattonomie .....	3
3. Chiusure Perimetrali Verticali – Sistema Climablock .....	4
4. PARETI DIVISORIE E FINITURE INTERNE .....	8
5. ISOLAMENTI ED IMPERMEABILIZZAZIONI .....	8
6. RIVESTIMENTI INTERNI.....	9
a. Parti comuni .....	9
b. Balconi .....	9
c. Pavimenti.....	9
d. Pareti .....	10
e. Soglie e davanzali .....	10
7. SERRAMENTI.....	12
a. Finestre e porte finestre.....	12
b. Blindati d'ingresso .....	13
c. Porte interne .....	13
8. IMPIANTI.....	14
a. Impianto Elettrico.....	14

b.	Impianto di Riscaldamento.....	15
c.	Impianto di Condizionamento (solo predisposizione).....	15
d.	Impianto Idrico e Scarico.....	16
e.	Impianto Igienico sanitario.....	16
9.	SISTEMAZIONI ESTERNE .....	17
a.	Corsie, Marciapiedi e Vialetti .....	17
b.	Recinzioni e parapetti.....	17
c.	Opere Di Giardinaggio .....	17
d.	Cancelli .....	17
e.	Fognatura .....	17
	<b>PRESCRIZIONI GENERALI</b> .....	<b>18</b>
	<b>RIFERIMENTI PER LE FORNITURE</b> .....	<b>18</b>

## **NOTA INTRODUTTIVA**

La descrizione fatta tramite questo documento ha lo scopo di evidenziare i caratteri fondamentali degli edifici, tenuto debito conto che le dimensioni risultanti dal progetto approvato dall'Amministrazione Comunale potranno essere suscettibili di leggere variazioni nella fase di esecuzione del progetto edilizio.

I marchi e le aziende fornitrici, indicate nel presente documento, sono citate in quanto indicano le caratteristiche dei materiali prescelti dai progettisti.

Durante l'esecuzione dei lavori la direzione lavori, a suo insindacabile giudizio, potrà comunque provvedere a scelte e materiali diversi da quelli presenti all'interno del presente capitolato.

In fase esecutiva e se ritenuto indispensabile, la società proprietaria ed il Direttore dei Lavori si riservano di apportare alla presente descrizione ed ai disegni di progetto quelle variazioni o modifiche che ritenessero necessarie per motivi tecnici, funzionali, estetici o connessi alle procedure urbanistiche, purché le stesse non comportino la riduzione del valore tecnico ed economico delle unità immobiliari.

Ogni eventuale variante verrà apportata, previa approvazione della Direzione dei Lavori e la Proprietà, con riferimento alle leggi ed agli strumenti edilizi vigenti e futuri.

Qualora la parte acquirente manifesti la volontà di non completare eventuali forniture e pose in opera di qualsiasi materiale, la parte venditrice avrà facoltà di concederne o meno la fattibilità ed in caso di assenso non verrà riconosciuto alcun importo per la prestazione non effettuata; inoltre si specifica che l'eventuale fornitura e posa di detti materiali, se effettuata dalla parte acquirente, potrà avvenire solo dopo il rogito notarile di compravendita.

## 1. L'INTERVENTO

Il residence Ca' Nova è un progetto edilizio che sorge in via Canova a Monfalcone, un contesto particolarmente tranquillo che concilia la presenza dell'uomo con l'ambiente circostante grazie alle numerose aree verdi e alle ampie terrazze.

Si tratta di una bifamigliare e di n.3 edifici residenziali plurialloggio composto da un totale di 16 appartamenti bicamere o tricamere di varie metrature di cui 8 unità al piano terra con giardino esclusivo e 8 al piano primo dotati di ampi balconi e doppi servizi per ciascun alloggio (tripli servizi per le ville bifamigliari).

Il complesso immobiliare sarà attorniato da percorsi pedonali ideali per una passeggiata all'aria aperta.

L'accesso all'area è garantito da un ingresso esclusivo da via Canova dove troviamo i parcheggi coperti e scoperti di pertinenza oltre al parcheggio pubblico sempre da noi realizzato che affiancherà e si collegherà alla nuova pista ciclabile realizzata sul sedime dell'ex ferrovia Fincantieri consentendo il collegamento stradale con via Canaletto.

Tutte le unità hanno ottenuto la certificazione energetica in classe A, garanzia di una costruzione progettata e realizzata con i migliori criteri di sostenibilità ambientale ed efficienza energetica. La certificazione energetica classe A non solo attesta e garantisce la riduzione dei consumi energetici, ma assicura anche la creazione di un microclima ottimale all'interno degli edifici, studiato per garantire comfort e benessere a chi vi abita, attraverso la presenza di diversi fattori concomitanti come l'isolamento dell'involucro dell'edificio e l'efficiente impianto di riscaldamento.



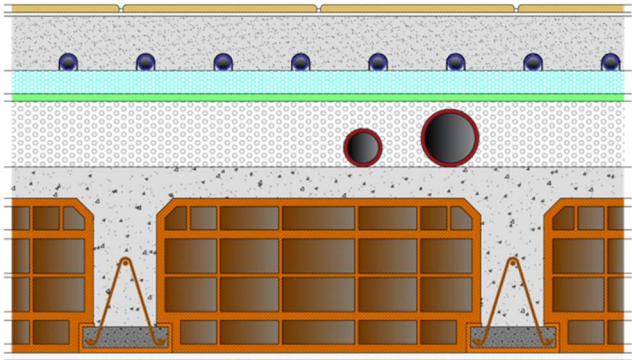
## **2. STRUTTURA PORTANTE E CHIUSURE PERIMETRALI VERTICALI**

### *a. Fondazioni e Strutture Verticali*

Saranno realizzate in calcestruzzo armato di dimensioni e profondità idonee alla natura del terreno ed alle sovrastanti strutture secondo i calcoli strutturali eseguiti da professionista abilitato.

Le strutture portanti in cemento armato costituite da pilastri, setti e murature, saranno realizzate secondo i calcoli eseguiti da professionista abilitato.

### *b. Solai di Piano*



Il solaio delle abitazioni di piano terra sarà realizzato con casseri a perdere tipo “Igloo” con sottostante vuoto sanitario tra le fondazioni ed il piano di calpestio, con posa in opera di sfiati ad interasse prestabilito per l’areazione dell’intercapedine chiusi con griglia di protezione.

I solai dei piani superiori saranno costruiti in latero-cemento di opportuna altezza come da calcoli strutturali, così come i solai delle coperture piane.

### *c. Lattonerie*

Le converse, le copertine ed i pluviali (diametro max. 10 cm) saranno opportunamente dimensionati ed eseguiti in lamiera preverniciata colore a scelta del progettista dello spessore di 6/10 mm.



### **3. Chiusure Perimetrali Verticali – Sistema Climablock**

Le murature perimetrali verranno eseguite in blocchi cassero a perdere tipo “Climablock” con interposto un getto in calcestruzzo armato di spessore 16,2 cm. Lo spessore dello strato isolante in polistirene espanso (EPS) sarà di cm 6,4 all’interno e di cm 9,4 all’esterno.

Le pareti esterne verranno rasate e rivestite con materiale plastico, colore a scelta D.L.

Internamente le pareti perimetrali verranno intonacate a base gesso.

Le pareti portanti che dividono gli appartamenti avranno entrambi i lati con uno strato isolante in polistirene espanso (EPS) di cm 6,4.

In un lato la parete sarà intonacata a base di gesso mentre nell’altro verrà fatta una rifoderia a due lastre su struttura in acciaio dove la prima lastra sarà in cartongesso standard, mentre la seconda sarà di gesso fibrato a densità controllata con una durezza superficiale migliorata.

L’intercapedine tra il blocco e la struttura verrà riempita con lana di roccia densità 40 Kg/m<sup>3</sup>.

#### **- Cos’è CLIMABLOCK**



Climablock è un innovativo sistema costruttivo per realizzare pareti in c.a. in grado di integrare in un’unica soluzione le capacità di resistenza meccanica del calcestruzzo con le capacità di isolamento termico del polistirene.

Il sistema è basato su degli elementi che, mutuamente e velocemente collegati tra loro realizzano una cassetta in polistirene atta a ricevere il getto di calcestruzzo ed a portarlo a maturazione. Tali elementi, inoltre, restando in opera, garantiscono un elevato isolamento termico della parete.

Questa capacità è legata alla presenza di polistirene sulle superfici interna ed esterna della parete. Infatti, utilizzando questo sistema siamo in grado di assicurare valori di trasmittanza U anche di 0,14 [W/m<sup>2</sup>K], in modo da allinearsi alle attuali esigenze costruttive che prevedono la realizzazione di edifici ad energia quasi zero, case in classe A e Passive ed Active House.

Andiamo ora ad elencare alcuni dei VANTAGGI offerti da questo sistema costruttivo:

**- Isolamento termico ed Efficienza energetica:**

Il sistema Climablock, grazie ai pannelli in EPS dei quali è composto il blocco (l'uno interno, fisso di 6.4 cm e l'altro esterno, variabile da 6,4 - 9,4 - 12,4 - 18,4 cm) garantisce un isolamento termico elevato, molto superiore a quello garantito dai sistemi tradizionali ed un minor consumo energetico sia d'estate che d'inverno. Infatti utilizzando Climablock, si ottiene la neutralità termica delle pareti, procurando condizioni di comfort e limitando fastidiose sensazioni di caldo o di freddo all'interno degli ambienti.



Tipologia della parete	U [W/m²K]	%
Parete in c.a. (sp. 16 cm) intonaco interno, cappotto esterno (sp. 6 cm)	0,56	+ 61
Parete in c.a. (sp. 16 cm) cartongesso interno, cappotto esterno (sp. 6 cm)	0,55	+ 60
Parete in POROTON (sp. 25 cm) intonaco interno, cappotto esterno (sp. 6 cm)	0,49	+ 55
Parete in POROTON (sp. 25 cm) paretina interna da 8 cm con intercapedine isolante da 6 cm, intonaco interno, intonaco esterno	0,45	+ 51
CLIMABLOCK: Parete in c.a. (sp. 16,2 cm) isolamento interno 6,4 cm, isolamento esterno 9,4 cm, cartongesso interno, rasatura da cappotto esterna.	0,23	-



L'utilizzo dell'EPS garantisce una barriera contro l'umidità, infatti L'EPS è traspirante, permeabile al vapore acqueo ma, impermeabile all'acqua che non attraversa le pareti delle celle chiuse e non è da queste assorbita. La permeabilità al vapore acqueo fa sì che all'interno di edifici e ambienti isolati con EPS non si formino muffe. L'EPS è privo di valori nutritivi in grado di sostenere la crescita dei funghi, batteri o altri microrganismi quindi non marcisce o ammuffisce.

L'EPS inoltre è atossico, inerte, non contiene clorofluorocarburi (CFC) né idroclorofluorocarburi (HCFC). Per sua stabilità chimica e biologica l'EPS non costituisce un pericolo per l'igiene ambientale e per le falde acquifere. L'EPS in opera nella coibentazione edilizia non presenta alcun fattore di pericolo per la salute in quanto non rilascia gas tossici.

Una curiosità: l'aggiunta di un additivo rende l'EPS autoestinguente, il che gli permette di collocarsi nella classe 1 prevista dal decreto ministeriale 26 Giugno 1984. L'eventuale combustione completa dell'EPS produce soltanto anidride carbonica e acqua. Dunque la tossicità dei suoi fumi è meno pericolosa di quella del legno.

#### - **Assenza di ponti termici:**

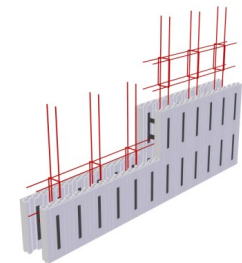
Il collegamento preciso ed efficace tra i blocchi, grazie ai numerosi tasselli d'incastro presenti, garantisce che in fase di getto non ci sia fuoriuscita di CLS, eliminando così la formazione di ponti termici nella struttura.

#### - **Potere Fonoisolante:**

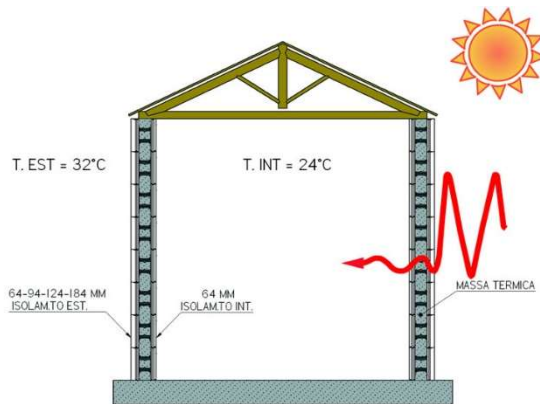
Il sistema Climablock è composto da due strati di EPS (l'uno interno, fisso di 6,4 cm e l'altro esterno, variabile da 6,4 - 9,4 - 12,4 - 18,4 cm), esterni ad una muratura di calcestruzzo piena di 16,2 cm. Il collegamento fra i blocchi a incastro, garantisce che non ci siano fori per i tiranti, a differenza di quanto avviene per le murature realizzate in C.A., dove tali fori, se non ben chiusi con materiale idoneo, condizionerebbero la capacità d'abbattimento acustico della parete.

#### - **Antisismico:**

I distanziatori di cui è dotato il cassero del Climablock sono progettati con apposite sedi, sulle quali alloggiavano i ferri d'armatura orizzontale, integrata a sua volta con una opportuna armatura verticale. In questo modo si realizzano strutture in calcestruzzo armato monolitiche, ideali per soddisfare i requisiti rispondenti alle normative vigenti.



## - Inerzia termica



Durante la stagione estiva, l'uso del condizionatore potrebbe essere molto ridotto grazie ad un comportamento consapevole da parte di chi ci vive e ad accorgimenti costruttivi adeguati studiati in fase di progettazione. Al fine di limitare l'incremento della temperatura estiva interna dei locali, è utile realizzare un'appropriata schermatura delle finestre che dovranno essere tenute per quanto possibile chiuse durante il giorno. Si dovrà invece provvedere a ventilare i locali nelle ore notturne e limitare l'uso delle fonti energetiche interne (illuminazione, elettrodomestici, ecc.). Tutto questo naturalmente non è sufficiente a garantire una climatizzazione estiva ottimale dell'edificio senza dover sostenere una spesa eccessiva per il funzionamento dell'impianto di climatizzazione. Per controllare e limitare l'innalzamento della temperatura interna rispetto alla temperatura esterna, è importante e fondamentale l'inerzia termica dell'involucro edilizio (pareti e copertura), inerzia termica, che è l'effetto combinato dell'accumulo termico e della resistenza termica della struttura.

## **CLIMABLOCK e assenza di condensa**

L'esigenza primaria al fine di mantenere le prestazioni dell'involucro edilizio è quella di evitare il rischio di formazione ed accumulo di condensa, affinché la durabilità e l'integrità degli elementi costruttivi non venga compromessa.

Per descrivere il comportamento di Climablock in relazione al fenomeno della formazione di condensa, sono state definite delle tabelle (riportate di seguito), nelle quali si determina quando è verificata la presenza o l'assenza di condensa all'interno della parete, tenendo in considerazione l'andamento della temperatura esterna.

Dall'analisi dei dati, verificati per i singoli blocchi con diversi spessori esterni di EPS, emerge per Climablock una elevata resistenza alla formazione di condensa.

Confrontando, inoltre, i dati relativi a Climablock, con quelli riferiti ad altre tipologie simili di muratura costituite da strato interno di EPS, calcestruzzo, strato esterno di EPS, si può affermare che l'assenza di condensa per Climablock è verificata per temperature esterne di gran lunga inferiori rispetto alle altre tipologie di pareti.

In particolare, per condizioni climatiche tipiche di climi freddi e rigidi, il comportamento della muratura Climablock in relazione alla formazione di condensa risulta ottimo e garantisce l'assenza di condensa per valori di temperatura molto bassi.

#### **4. PARETI DIVISORIE E FINITURE INTERNE**

Le pareti divisorie interne saranno eseguite con forati in laterizio dello spessore di cm. 8 o 12 al grezzo.

Tutte le murature divisorie verranno posate su striscia antirumore.

Tutti i vani verranno intonacati con malta premiscelata a base gesso o a base di calce e cemento, e tinteggiati a finire con tempera di colore bianco.

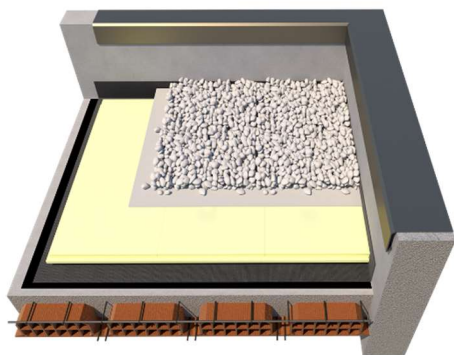
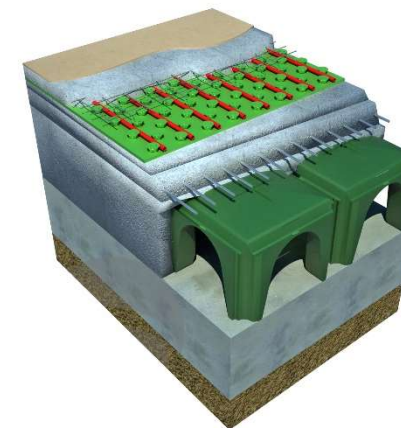
Le superfici orizzontali dei solai in latero cemento verranno intonacate con malta premiscelata a base gesso o a base di calce e cemento.

Tutti i vani verranno tinteggiati a finire con pittura traspirante di colore bianco.

#### **5. ISOLAMENTI ED IMPERMEABILIZZAZIONI**

La coibentazione del solaio di piano terra sarà assicurata da un getto di cemento alleggerito (dello spessore opportuno) e successiva posa in opera di materiale isolante.

Sui solai di calpestio dei primi piani è prevista inoltre la stesura di materassino in polietilene e fibre di poliestere dello spessore di mm 5 a garantire l'isolamento acustico.



La copertura verrà isolata esternamente mediante posa di pannello in lana di roccia dello spessore di 18 cm e successiva guaina impermeabilizzante sotto uno strato di ghiaia

Tutti gli isolamenti verranno dimensionati e realizzati secondo quanto risultante dalle prescrizioni tecniche derivanti dalla L. 10/91 a firma di professionisti abilitati.

## 6. RIVESTIMENTI INTERNI

### a. *Parti comuni*

La scala condominiale con struttura in c.a. e rivestimento dei gradoni in Pietra d'Aurisina, o similare, con superficie a finitura piano sega delle spessore di 3 cm (pedata) e di 2 cm (alzata) compreso dell'elemento zoccolino a correre lato muro.

La pavimentazione interna delle parti comuni (atri, corridoi e pianerottoli) è ultimata in piastrelle di gres porcellanato.

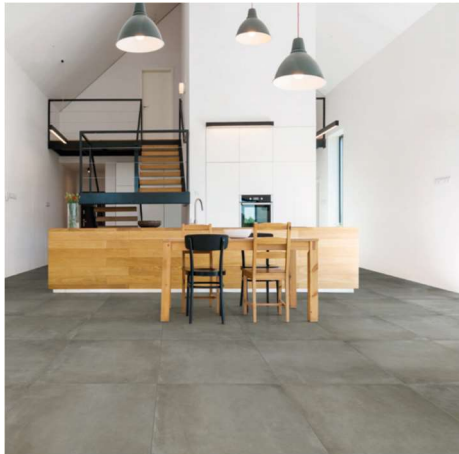
### b. *Balconi*

Le pavimentazioni dei balconi al piano primo è eseguita in piastrelle di gres porcellanato strutturati antiscivolo (R11) per esterni.

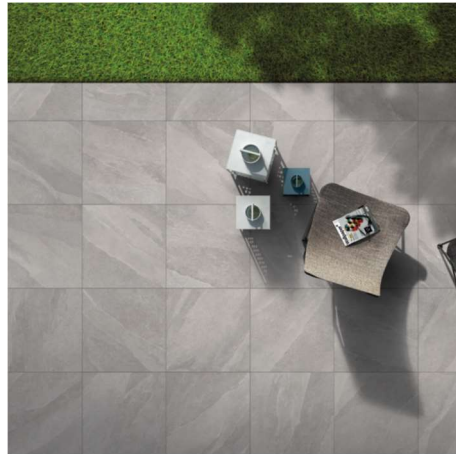
### c. *Pavimenti*

I locali della zona giorno, zona notte e i bagni saranno pavimentati con materiale ceramico di prima scelta del formato di cm 30x60/60x60 tipo Capri ceramiche serie Ethos o serie Beton e cm 20x120 tipo Tuscania North Wind e posate con fughe accostate (costituisce lavorazione extra capitolato la posa in diagonale).

In tutti i locali della zona giorno e notte, è prevista la posa di uno zoccolo battiscopa con finitura della stessa essenza delle porte con altezza cm 8.



Capri ceramiche serie Beton



Capri ceramiche serie Ethos



Tuscania North Wind grey/brown/melange

*d. Pareti*

Su tutto il perimetro dei bagni, per un'altezza di ml 1,50 e ml 2,00 in doccia, sarà eseguito un rivestimento con piastrelle di ceramica del formato di cm 25x60/25x75 tipo Ceramica Euro serie Domus o serie Sogno.

La formazione degli spigoli verrà effettuata con l'utilizzo di profili di alluminio (costituiscono lavorazione extra capitolato diversi formati, listelli e decori).



Ceramica Euro serie Domus



Ceramica Euro serie Sogno

*e. Soglie e davanzali*

Le soglie delle porte e delle portefinestre esterne saranno realizzate in pietra d'Aurisina o similare di opportuno spessore, levigato e lucidato nelle parti in vista.

I davanzali esterni delle finestre saranno anch'essi in pietra d'Aurisina o similare dello spessore di cm. 3 con gocciolatoio; internamente saranno in pvc.

## **FACOLTA' DI SCELTA DELL'ACQUIRENTE E SOSTITUZIONE MATERIALI CON ALTRI EXTRACAPITOLATO**

Oltre alla possibilità da parte dell'acquirente di scegliere tra i diversi materiali proposti all'interno del capitolato, senza sovrapprezzo, come ad esempio potrebbero essere le scelte sul colore delle piastrelle di pavimentazione e di rivestimento, si precisa che qualunque sostituzione dei materiali proposti per le pavimentazioni interne così come l'inserimento di decori e greche o la scelta del tipo di posa (in diagonale piuttosto che in ortogonale) sono possibili. Di volta in volta, però il materiale e la posa dovranno essere preventivamente concordati tra l'acquirente, la direzione lavori ed il committente venditore soprattutto in relazione alle eventuali differenze dei prezzi da calcolare.

L'eventuale sovrapprezzo verrà calcolato secondo i listini pubblicati al momento della variante stessa e corrisposto contestualmente all'ordine, applicando la differenza tra il valore di listino del materiale scelto in variante ed il valore di listino di quello proposto nel capitolato.

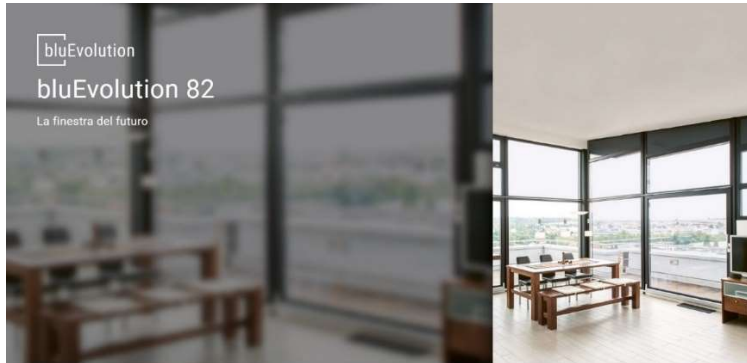
I tempi di consegna possono variare in funzione della scelta di materiali e lavorazioni extracapitolato.

NOTA: Qualora la parte acquirente intenda cambiare la pavimentazione con un pavimento in legno, dovrà corrispondere alla parte venditrice la differenza per l'esecuzione del trattamento antiumidità da applicare ai sottofondi in cemento e per la maggior onerosità della posa in opera.

Eventuali sovrapprezzi da calcolarsi sulla manodopera della posa saranno dovuti dalla parte acquirente alla parte venditrice solo ed esclusivamente qualora vengano richieste modalità di posa in opera differenti da quelle indicate nel presente capitolato (ad esempio diagonale, a spina di pesce, cassettoni ecc. o per l'inserimento di greche o listelli) o eventualmente qualora la scelta dei materiali ricada in formati differenti da quelli previsti.

## 7. SERRAMENTI

### a. Finestre e porte finestre



Le finestre e le portefinestre esterne ad una o più ante saranno realizzate con telai in PVC, realizzati con profili tipo Bluevolution 82 a 3 guarnizioni di tenuta.

Questa serie abbina un eccezionale risparmio energetico a innovative tecnologie della tenuta di altissimo livello per formare un elemento ideale per l'impiego in edifici a basso consumo energetico. L'impiego di strutture del telaio e dell'anta ottimizzate, di un complesso gruppo di tenuta del bordo e di un vetro triplo ad alto isolamento termico riduce le perdite di calore. Il vostro portafoglio ve ne sarà grato!

Tutti i serramenti sono muniti di anta e ribalta e zanzariera (a scorrimento orizzontale per le porte e verticale per le finestre), ferramenta Maco antieffrazione con asta a leva, monocomando per fungo antieffrazione inferiore e superiore anta dormiente, dispositivo di sicurezza anti falsamovra per anta e ribalta, doppio riscontro antiscasso e anti sollevamento anta, meccanismo alza anta in chiusura, cerniere Maco inferiori e superiori simmetriche.

Tutti i serramenti sono corredati di maniglie.

Calcolo del coefficiente di trasmittanza termica (UNI EN ISO 10077/1:2002) del serramento con vetraggio come indicato UF EFFETTIVO 1.0

Vetri per le Finestre: 4-14 gas -4-12 gas- 3/3.1

Vetri per le Porte finestre: 3/3.1-12 gas -4-12 gas - 3/3.1

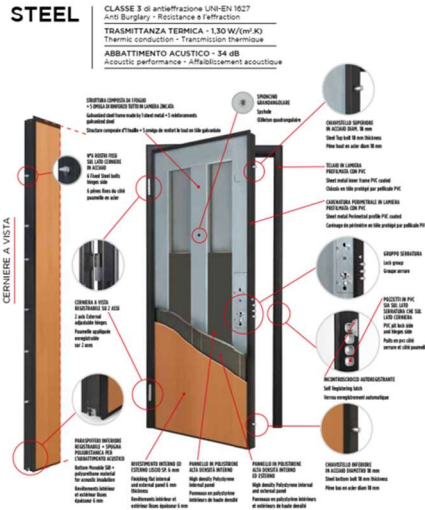
Serramenti finitura: BIANCO LISCIO

Maniglie e coperture: BIANCO

Le finestre e porte finestre della zona notte saranno dotate di tende oscuranti a molla mod. LOOK IN – Girasole. Tenda a molla pratica da manovrare, regolabile su più altezze per regolare la luce, ingombro ridotto.



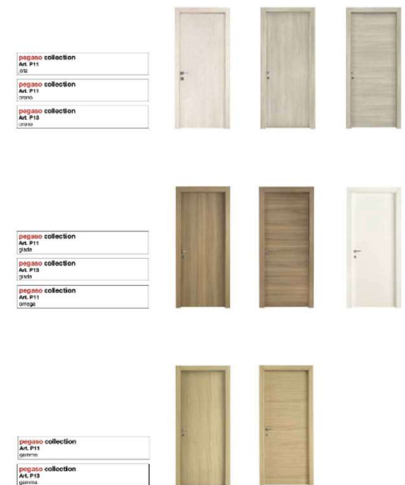
### b. Blindati d'ingresso



Il portoncino di ingresso sarà una porta blindata Alias per esterni, completa di controtelaio, serratura con 5 chiavi e maniglia.

### c. Porte interne

Le innovative porte in laminato per interni con maniglie in alluminio color argento di GD Dorigo coniugano valore estetico e qualità funzionale. La Collezione PEGASO - modello P11 OMEGA propone linee semplici e minimali per avere un prodotto ottimo come elemento d'arredo per ambienti sia moderni che classici. La morbidezza al tatto delle superfici e la delicatezza delle finiture rendono queste porte accattivanti agli occhi di chi le guarda e uniche nel loro genere.





## 8. IMPIANTI

### a. *Impianto Elettrico*

Ogni unità abitativa è collegata ad un contatore di energia dedicato posto in zona protetta, tipicamente all'interno dell'atrio del piano terra in prossimità dell'accesso principale dell'edificio. Nella stessa zona è ubicato inoltre il contatore di energia e il quadro elettrico per i servizi comuni.

L'illuminazione dell'ingresso e dei vani scala è a parete o a soffitto e temporizzata. Tali luoghi sono dotati di illuminazione di emergenza mediante l'utilizzo di corpi illuminanti autonomi.

Tutte le terrazze sono già dotate di faretti a scomparsa con luci a led per uniformare il residence

All'esterno degli enti verrà installata una piastra citofonica con pulsante di chiamata.

All'interno di ogni abitazione sarà posizionato n. 1 citofono di ingresso e apertura elettrica del portoncino d'ingresso all'atrio comune o quella del cancello pedonale per le ville.

In ogni abitazione sarà posizionato in zona opportuna il quadro elettrico generale da incasso provvisto di interruttori magnetotermici sezionate per zone e differenziali. Il tutto messo a terra a norma di legge.

Ogni vano sarà dotato secondo la nuova norma CEI 64-8 ottava edizione delle apparecchiature di livello 1 (le stesse possono variare in base alle dimensioni dei vani) e saranno sviluppati come indicato dalla tabella.

Nella tabella a lato è indicata una configurazione tipica di punti luce e frutti esterni relativi ad ogni locale. Potrete modificarne la disposizione in accordo con la direzione lavori e in rispetto delle norme di legge vigenti.

La linea di alimentazione dell'alloggio dal contatore al quadro elettrico avrà sezione di mmq 10. Le dorsali delle linee avranno sezione minima di mmq 2,5 per la Luce e mmq 4 per la Forza Motrice.

Locale	Punti presa	Punti luce	Prese TV
Locali ( 8 ÷ 12 m <sup>2</sup> )	4	1	1
Locali ( 12 ÷ 20 m <sup>2</sup> )	5	1	1
Locali ( > 20 m <sup>2</sup> )	6	2	1
Ingresso	1	1	
Angolo cottura	2		
Cucina	5	1	1
Lavanderia	3	1	
Locale Bagno o doccia	2	2	
Locale servizi igienici (WC)	1	1	
Corridoio (< 5 m <sup>2</sup> )	1	1	
Corridoio (> 5 m <sup>2</sup> )	2	2	
Balcone/terrazzo	1	1	
Ripostiglio		1	
Cantina / soffitta	1	1	
Box Auto	1	1	
Giardino	1	1	

Le derivazioni alle scatole avranno sezioni minime di mmq 1,5 per la Luce e di mmq 2,5 per la Forza Motrice. Nelle scatole i collegamenti saranno eseguiti con morsetti IMQ.

L'impianto sarà corredato con frutti e placche in tecnopolimero colore bianco o nero marca Simon Urmet serie Nea Flexa.

Nell'abitazione sarà predisposto l'impianto per la TV digitale terrestre con le derivazioni nell'alloggio come indicato dai disegni esecutivi.

Nel rispetto del DM 28-2011 sulle fonti rinnovabili, è inoltre prevista l'installazione di un impianto fotovoltaico sulla copertura da 3,24 kW per ogni singolo alloggio dell'edificio A mentre saranno 4,32 kW per ogni singolo alloggio dell'edificio B.

Tutti gli impianti saranno eseguiti a norma di legge e verrà rilasciata idonea dichiarazione di conformità dall'impresa esecutrice dell'impianto ai sensi della L. 37/2008.

#### *b. Impianto di Riscaldamento*



L'uso di un sistema a pompa di calore per il riscaldamento dell'abitazione e la produzione di acqua calda sanitaria costituisce una soluzione assai efficiente ed ecosostenibile.

L'impianto sarà di tipo autonomo, con pompa di calore aria/acqua e aria/aria tipo Samsung ClimateHub 200, per la produzione di acqua calda sanitaria, riscaldamento e raffrescamento.

Il compatto e modulare ClimateHub combina elementi idraulici pre-assemblati in fabbrica e un modulo idronico, insieme ad un accumulo d'acqua calda sanitaria.

La pompa di calore, completa di ogni accessorio, alimenterà attraverso la rete di distribuzione i pannelli radianti posizionati a pavimento; nei bagni è prevista l'installazione aggiuntiva di uno scaldasalviette di adeguata potenza. Il tutto sarà controllato da un termostato d'ambiente e dimensionato secondo i calcoli atti a garantire temperature interne a norma di legge.

#### *c. Impianto di Condizionamento (solo predisposizione)*

E' prevista la predisposizione di un impianto di climatizzazione per due unità interne; il tutto composto da tubazioni per circuiti frigoriferi in rame malleabile isolate termicamente, tubazioni di scarico condensa e punti di alimentazione elettrica.

*d. Impianto Idrico e Scarico*

L'impianto idrico, per la distribuzione interna dell'acqua fredda e dell'acqua calda, sarà realizzato con tubazioni multistrato, per uso alimentare, con raccordi a pressare e rivestimento esterno in polietilene alta densità di opportuno diametro (16-20-26 mm) con intercettazione ed alimentazione da un unico collettore di controllo. L'impianto di scarico, composto dalla rete di collegamento orizzontale e da colonne verticali, sarà realizzato con tubazioni in polietilene ad alta densità. L'isolamento termoacustico sarà garantito da una guaina in polietilene espanso dallo spessore di 5 mm.

*e. Impianto Igienico sanitario*

Le apparecchiature igienico sanitarie in dotazione ai servizi saranno delle migliori marche in commercio (marca Hidra Ceramica serie MY o similare) complete di miscelatori cromati (marca Daniel rubinetterie serie Smart o similare) e di ogni accessorio così suddiviso:

- cucina: n°1 attacco acqua calda e fredda per lavello cucina completo di scarichi, n°1 attacco acqua fredda per lavastoviglie completo di scarichi;
- bagni: n. 1 piatto doccia dim. 70x90 cm in metacrilato bianco completo di miscelatore e telefono esterno muro (box doccia escluso); n°1 lavabo completo di scarichi, tappo, gruppo miscelatore, n°1 WC a terra, n° 1 bidet a terra completo di scarichi e gruppo miscelatore;
- ripostiglio: n. 1 presa acqua e scarico per l'allacciamento della lavatrice.

*Eventuali differenze di prezzo, dovute alla scelta di modelli o marche extra capitolato, dovranno essere contrattate con i nostri fornitori (vedi paragrafo "FACOLTA' DI SCELTA DELL'ACQUIRENTE E SOSTITUZIONE MATERIALI CON ALTRI EXTRACAPITOLATO").*

## **9. SISTEMAZIONI ESTERNE**

### *a. Corsie, Marciapiedi e Vialetti*

La pavimentazione esterna delle parti comuni (camminamenti) è ultimata in piastrelle di gres porcellanato antigelivo o similare e battiscopa di uguale finitura.

I posti auto saranno finiti con blocchetti tipo betonella, posati su ghiaio livellato e sigillato con sabbia fine di fiume.

### *b. Recinzioni e parapetti*

Le recinzioni saranno realizzate in c.a. altezza 100 cm come da specifiche del progettista.

La recinzione divisoria tra i vari enti verrà realizzata con rete metallica plastificata di ml 1,50 su zoccolo in calcestruzzo altezza fuori terra di 30 cm.

### *c. Opere Di Giardinaggio*

E' prevista il livellamento del terreno/area scoperta predisposto alla piantumazione e alla semina del manto erboso. Verranno inoltre predisposti entro pozzetto n.1 o 2 punti presa per l'acqua a seconda della disposizione planimetrica dell'edificio.

### *d. Cancelli*

Il cancello dell'ingresso pedonale sarà realizzato in ferro zincato e verniciato, come da disegno esecutivo e colore a scelta del D.L., con apertura ad un'anta, completo di serratura elettrica.

Il cancello carraio sarà realizzato in ferro zincato e verniciato, come da disegno e colore a scelta del D.L., con apertura come da progetto.

È prevista la sola predisposizione dell'apertura automatica dei cancelli carrai.

Tutti i cancelli saranno dotati di marcatura CE.

### *e. Fognatura*

Lo smaltimento delle acque bianche e nere provenienti dall'abitazione, avverrà tramite tubazioni in pvc pesante di sezione idonea posati su letto di sabbia e con pendenza min. dell'1%, pozzetti in cls delle dimensioni cm. 40x40 interno con adeguato chiusino per le ispezioni, il tutto collegato alla fognatura comunale. Lo smaltimento delle acque meteoriche avverrà per dispersione nel terreno.

## **PRESCRIZIONI GENERALI**

E' data la facoltà alla Direzione Lavori di apportare quelle varianti che risultassero opportune alla statica ed estetica della costruzione. Qualsiasi richiesta di variante da parte dell'Acquirente è da ritenersi accettata solo ad avvenuta approvazione da parte della Direzione Lavori, previo concordato del corrispettivo economico.

Per le parti comuni e le finiture esterne del fabbricato e le tipologie di intervento sono a totale discrezione della Direzione Lavori e ciò per rendere omogeneo l'intero edificio senza discontinuità.

### **NOTA BENE:**

- S'intende escluso tutto quanto non espressamente riportato nella presente descrizione.
- Le fotografie sono riportate nella presente descrizione a mero scopo illustrativo tutte le opere in variante che l'acquirente ritenesse di apportare, dovranno essere preventivamente concordate e definite con l'ufficio varianti.
- Sono a carico dell'acquirente gli oneri per gli allacciamenti alle forniture di energia e acqua.

## **RIFERIMENTI PER LE FORNITURE**

I materiali a scelta del cliente sono visionabili presso le seguenti Ditte.

PAVIMENTI, PIASTRELLE BAGNI E SANITARI: Ditta Cescutti Piastrelle in via Aquileia 68 a Ronchi dei Legionari (GO).

SERRAMENTI ESTERNI, PORTE INTERNE: Ditta 3UG Serramenti in via 1° Maggio 83/b a Monfalcone (GO).

FRUTTI E PLACCHE IMPIANTO ELETTRICO: presso gli uffici della CRE Service in via della Resistenza 20 Monfalcone (GO).

*Monfalcone,*

*La parte Venditrice: C.R.E. SERVICE SRL*

*La parte Acquirente:*