



COSTRUZIONE FABBRICATO USO CIVILE ABITAZIONE  
Edificio 4 unità - Lotto 5 Gazzo Padovano

**OPERE STRUTTURALI**

- 1) Fondazioni in calcestruzzo armato RCK 300/350 debitamente dimensionate da Calcoli cementi armati
- 2) Muratura portante perimetrale in laterizio spessore cm. 30 secondo i C.A.
- 3) Isolamento dei muri perimetrali costituito da: muratura esterna; guaina taglia muro spessore 4 mm ai piedi della muratura in laterizio spessore cm 30 e cappotto esterno Pannello EPS SP14cm.  
Totale della muratura compreso intonaco interno spessore cm 45/46 circa.
- 4) Muro portante divisorio delle unità abitative; costituito da muratura secondo il calcolatore Statico C.A. Ing. Pizzochero Tiziano  
Trattasi di una muratura armata in CLS – SP20 cm, ISOLANTE ACUSTICO SP5 cm, tramezza SP8 cm in Poroton, il tutto secondo i calcoli di proiezione dello Studio ACUSTUDIO e della D.D.L. totale muratura completa di intonaci interni SP35cm circa.
- 5) Colonne di scarico per bagni e cucine;
- 6) Tramezze divisorie in laterizio forato SP 8/10 cm. - seconda delle esigenze;
- 7) Scala interna in calcestruzzo armato al grezzo;
- 8) Solai a struttura mista da cm. 24/28+5 con cappa in calcestruzzo 1° e 2° e solaio di copertura, secondo il calcolatore Statico C.A. Ing. Pizzochero Tiziano
- 9) Tetto di copertura (Solai) debitamente dimensionati dal calcolatore dei cementi armati.

- 10) Cornici del tetto e poggiali con adeguato isolamento per abbattere i ponti termici a scelta D.D.L.;
- 11) Tetto copertura, solaio in laterizio con cappa di calcestruzzo armato (scheda tecnica) calcoli Legge/10 pannelli isolanti SP e conforme ai calcoli del tecnico calcolatore Legge 10 impianti e certificazione energetica (APE)
- 12) Grondaie e pluviali di scarico in lamiera vernicia colore a scelta DDL
- 13) Intonaci interni a base di calce, esternamente *INTONACHINO* finitura *ANTIALGA – SILOSSANICO* per il cappotto.
- 14) Opere fognarie per acque bianche e nere con tubazioni in PVC di idoneo diametro complete di pozzetti di ispezione e derivazione, le stesse costituiranno servitù di servizi per l'attraversamento tra i vari giardini di pertinenza;
- 15) Marciapiedi pedonali al grezzo in CLS armato con finitura in lastre di cemento betonella
- 16) Passaggio carrabile formato; rete elettrosaldata a maglia 20x20x F6 e calcestruzzo rck 250 SP 12/15 con materiale di finitura betonella, posata su alloggio di materiale apposito (ghiaino spezzato) e sabbia di fiume, spolverata per la chiusura delle fughe.
- 17) Davanzali e soglie in marmo di 1^ scelta; DDL
  - Davanzali in marmo SP cm. 3 con lavorazione a vista;
  - Soglie in marmo SP.cm. 3
- 18) Recinzione costituita da muretta in calcestruzzo + rete plastificata nei divisori interni fra le unità; recinzioni esterne fronte strada in elementi metallici zincati e verniciati.
- 19) Cancelli pedonale e carraio in elementi metallici a (*pannelli*) semplici zincati e verniciati completi di serrature ed accessori vari, apertura automatica del cancello carraio e serratura elettrica per quello pedonale;  
ingresso sarà dotato di apposito cancello pedonale e video citofono (in assoluta autonomia)
- 20) Canalizzazioni per i servizi; linea - ACQUEDOTTO, ENEL, TELECOM, dalla recinzione fronte strada fino al fabbricato (condotte, pozzetti, ispezioni ecc.)
- 21) ***LINEA GAS non prevista***
- 22) Sistemazione dell'area scoperta dei giardini privati con eventuale riporto di terreno (*escluse le opere di giardinaggio, siepe e tappeto erboso*)

- 23) Garage; portoni SEZIONALI predisposizione apertura motorizzata, lamiera coibentata zincata e verniciata tinta a scelta D.D.L.
- 24) Porte interne; telai in legno “casse morte
- 25) Tinteggiatura interna (due mani) tinta bianco, esterna, lavorazione compreso fondo *ISOLANTE* per cappotto rasante specifico, colore a scelta DDL
- 24) **Tutte le modifiche fuori capitolato o non in progetto vanno concordate e conteggiate a parte, saranno eseguite solo previo pagamento anticipato del totale delle opere.**

## **OPERE DELLE SINGOLE UNITA'**

### **1) IMPIANTO ELETTRICO:**

- Impianto elettrico eseguito in tubo di plastica corrugato posto sottotraccia a parete o a pavimento, scatole di derivazione tipo rettangolare, conduttori in rame di sezione adeguata non inferiore a 1 mm tre linee distinte per linea forza, linea luce, linea esterna, impianto a terra collegato ad ogni apparecchio sotto tensione, compresi i punti luce. Apparecchi di comando TICINO serie LIVING LITHE impianto video citofonico ditta *COMELIT* completo, con il controllo digitale dell'impianto fotovoltaico e tapparelle, motorizzazione del cancello carraio (condominiale) con comando e apertura con selettore chiave esterna ditta *CAME* o *BENNICA*.
- Impianto campanello interno per bagno; impianto completo di linea per Termostati tra zona giorno, notte compresi; 1 per bagno 1 in camera padronale e 1 in soggiorno; in totale (n.4) *gli altri locali saranno dotati di sola predisposizione con scatola e coperchio bianco di finitura*. Punti luce e prese in quantità non inferiore a n.5 per vano; prese per interruttori bipolari e per elettrodomestici, (n.4 schuko zona cottura e per bagno) prese telefono, lampade di emergenza a LED (1 garage, 1 reparto giorno e 1 in reparto notte corridoio ) impianto di antenna TV satellitare, collegamento esterno sino al punto di allacciamento ENEL, predisposizione impianto ALLARME volumetrico e perimetrale compreso il passaggio dei cavi, Impianto FOTOVOLTAICO KW 3 sono escluse dal capitolato le tutti i costi e spese relative alla ***“Pratica GSE”***

(le Ditte verranno poi scelte e appaltate al momento) (illuminazione esterna punti luce a soffitto) su poggioli e terrazze, completi di corpi illuminanti a LED

## **2) IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO**

Impianto di riscaldamento a pavimento piano terra e piano primo, diviso a zone eseguito in conformità al progetto di cui alla legge 10/91 perfettamente funzionante e completo di termostati, il riscaldamento in *POMPA DI CALORE* MITSUBISCHI ECODAN macchina unità esterna PUHZ-SW (potenza secondo calcoli del Tecnico di competenza Legge10) unità interna *HYDROTANK* con scheda WI FI.

Serbatoio accumulo acqua calda sanitaria da L200 tutte le macchine e attrezzature installate saranno debitamente calcolate secondo normative vigenti, da Tecnici abilitati.

Impianto di condizionamento a SPLIT

l'impianto sarà così eseguito con numero **2** attacchi n.1 zona giorno e n.1 reparto notte

Predisposizione di SCALDASALVIETTE elettrico nei bagni (*esclusa fornitura*)

Tutte le abitazioni sono dotate di impianto VMC delocalizzata per il ricambio dell'aria, necessario a favorire i migliori confort e ricambio dell'aria oltre a ridurre al minimo i consumi energetici di una casa.

## **3) IMPIANTO IDRICO – SANITARIO:**

Impianto idrico-sanitario completo e funzionante eseguito con tubo in multistrato - impianto idrico acqua calda-fredda nei diametri occorrenti alle portate d'acqua in esame.

Composizione delle singole unità e dotazioni: n. 2 bagni completi

- **BAGNO SERVIZIO;** piatto doccia mis.80x80 - 70x90 cm - lavabo, vaso WC e bidet (sanitari sospesi o a filo muro)
- SANITARI e RUBINATTERIA  
Marca e serie saranno da scegliere presso i nostri fornitori (tra i modelli da noi scelti a capitolato) le serie e marche non elencate dovranno essere pagate a parte come spese extra al momento della conferma d'ordine.
- **BAGNO PADRONALE** piatto doccia misura 80x100 - 80x120 - lavabo, vaso WC e bidet

Completi di ogni accessorio, con scarico, sifoni, cannette, fissa vasi, mensole, morsetti, rosone cromato, cassetta a doppio pulsante ditta GRHOE o GHEBERIT per lo scarico water, sedile di buona marca.

N.1 attacco lavatrice

#### **4) OPERE DI FALEGNAMERIA:**

##### ***SERRAMENTI ESTERNI OSCURI ALLA PADOVANA***

Qualora venissero realizzati fori per serramenti *ALZANTE SCORREVOLE*, non sono previsti OSCURI esterni, sarà predisposto un tubo corrugato per attacco elettrico adatto per predisposizione tenda esterna oscurante (*esclusa fornitura*)

***FINESTRE – PORTE FINESTRE***, Serramenti in PVC mod. *CONFORT HST 9000* con doppio vetro *CAMERA (a 3 vetri interni)* 3 guarnizioni, lavorate con recupero listello, complete vetro camera porte finestre 3+3.be/14.tig gas 3+3 be (*antisfondamento*)

PRESTAZIONI: **Uw 0.79W/m<sup>2</sup>k Ug 0.6W/m<sup>2</sup>k TI 67 Rw 37dB**

Serramenti fori alzante scorrevoli vetro 4+4.4/12tgi gas/4/12 tgi gas/4+4.1 be MANIGLIONE Satinato, PRESTAZIONI: **Uw 0.84W/m<sup>2</sup>K) Ug 0.7W/m<sup>2</sup>k TI 67 Rw 41dB** TRIPLA guarnizione di tenuta in gomma termo acustica, soglia di alluminio su porte finestre, canale di recupero acqua, chiusura a tre punti, ferramenta di sostegno, apertura 180°

Porta INGRESSO serramento *BLINDATO*, *maniglione in ACCIAIO* pannello interno bianco Rall 9010 come i serramenti interni, serratura con cilindro antitrapano, soglia termica e anti rumore (*acustica*) per alto rendimento.

##### ***PORTE INTERNE***

***Porte interne - bianco laccato***, complete di cassa, cornici, ferramenta di sostegno, guarnizione in gomma, maniglia cromo satinata, (le versioni e i modelli da capitolato potranno essere visibili presso le nostre Aziende produttrici che saranno comunicate un a volta appaltate)

#### **5) PAVIMENTI E RIVESTIMENTI:**

Pavimenti locali del reparto giorno e zona notte, in piastrelle in Gres porcellanato, colore e dimensioni a scelta, in opera per un importo massimo omnicomprendivo (fornitura e messa in opera) Potranno essere scelti modelli effetto legno formati 19x90/120 posa a correre dritta.

Pavimento e rivestimenti per bagno Padronale (altezza max. 120 cm) in piastrelle di 1^ scelta commerciale, dimensioni e colore a scelta, per un importo massimo (fornitura e messa in opera) (le scelte dei modelli da fare presso i nostri fornitori ) secondo nostra **LISTA materiali** che sarà consegnata al momento dell'avvenuto appalto.

Pavimenti e rivestimenti bagno lavanderia alternativa (altezza massima 220cm) o (come bagno sopra) angolo cottura (solo fascia orizzontale cm 60) in piastrelle di 1^ scelta commerciale (misure e colore a scelta)

Pavimento per poggiali in materiale idoneo per esterno di 1^ scelta commerciale, per un importo massimo (fornitura e messa in opera) a scelta del Responsabile dei Lavori e Committente.

Area di manovra condominiale in BETONELLA formati e colori moderni.

PREZZI AL MQ compreso materiale e posa

- ZONA GIORNO € 45
- REPARTO NOTTE € 45
- BAGNO PADRONALE € 45
- BAGNO DI SERVIZIO € 35
- ZONA GARAGE € 25

#### **6) OPERE VARIE:**

Battiscopa in legno laccato da 10 mm di spessore altezza 8 fissato con chiodi zona giorno, zona notte (*senza siliconatura*) Eventuale battiscopa in piastrelle (tagliando lo stesso materiale) differenza prezzo di € 8 ml

Fabbricato costruzione **CLASSE A4** con regolare certificazione APE redatta dal Tecnico incaricato.

La costruzione dell'Edificio avverrà secondo le normative vigenti e presenta le seguenti caratteristiche;

- Elevato isolamento termico e acustico;
- Riscaldamento a pavimento radiante;
- Infissi ad alte prestazioni;
- Impianto fotovoltaico per ogni singola unità;
- Innovativo sistema a Pompa di Calore MITSUBISHI - ECODAN
- Ventilazione meccanica controllata; MITSUBISCHI VL50
- Impianto di condizionamento e raffrescamento a split; MITSUBISCHI
- Climatizzazione invernale/estiva con pompa di calore;
- ZERO consumo di gas;
- ZERO emissioni di CO2;
- 100% utilizzo di energie rinnovabili come il sole, fonte inesauribile di energia gratuita e non inquinante.

Contattateci e saremo lieti di farvi toccare con mano le particolarità di ogni dettaglio e finitura.

***Non sono compresi nel prezzo di vendita le seguenti spese accessorie;***

- ***ALLACIAMENTI; Enel, Acqua-ETRA, Telecom***

***Importo di spesa quantificato per alloggio, 2.900,00 iva esclusa da saldare prima della Stipula notarile.***

- ***NB: le ditte fornitrici dei materiali designate dalla Società venditrice non potranno essere sostituite e ne cambiate per nessun motivo dalla parte promissaria acquirente. Pena addebito a carico della parte promissaria acquirente di una penale del 30 % sul valore dell'appalto LAVORI da eseguire.***