

CAPITOLATO TECNICO DELLE OPERE COSTRUTTIVE
RESIDENZE CALLAS LOTTO 3 SAN GIACOMO DI ALBIGNASEGO (PD)

UBICAZIONE DELL' IMMOBILE: Via Maria Callas San Giacomo di Albignasego (PD)

TIPOLOGIA DELL' EDIFICIO:

Edificio composto da 3 unità

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA DI PROGETTO:

Classe A4.

FONDAZIONI:

La fondazione dell'edificio sarà del tipo a platea in C.A. dimensionata come da calcoli strutturali.

MURATURE:

Le murature perimetrali portanti del piano terra, primo e secondo saranno composte da blocchi cassero in legno cemento della Isotex o equivalenti, spessore 38 cm (41 cm circa intonacati) con all'interno del cassero, 14 cm di isolamento termico in EPS graffiato e 15 cm di calcestruzzo armato come da calcoli strutturali.



La muratura divisoria tra le unità di tutti i piani sarà composta da una muratura stratificata dello spessore totale di 46/47 cm e, precisamente, avrà un'anima centrale in calcestruzzo armato sp. 20 cm, doppio strato di lana di roccia, uno per parte, sp. 4 cm a strato e, doppia tramezza in laterizio forato orizzontalmente, una per parte, sp. 08 cm a tramezza, oltre all'intonaco di finitura entrambi i lati.

CAPITOLATO TECNICO DELLE OPERE COSTRUTTIVE
RESIDENZE CALLAS LOTTO 3 SAN GIACOMO DI ALBIGNASEGO (PD)

SOLAI PIANI INFRAPIANO:

I solai infra-piano saranno in calcestruzzo pieno, gettati in opera, armati e dimensionati come da calcoli strutturali.

COPERTURA PIANA:

La struttura della copertura sarà in calcestruzzo pieno armato e dimensionato come da calcoli strutturali.

Il pacchetto di isolamento/ impermeabilizzazione è così composto: guaina (barriera vapore)

+ 12 cm di pannello isolante in XPS (estruso) + 4 cm pannello isolante in poliuretano sfiammabile + doppia guaina bituminosa posata a caldo sp. 4 mm cadauna, stesura di TNT e uno strato protettivo di ghiaio tondo lavato sp. 02/03 cm e comunque come da progetto del Termotecnico.

IMPERMEABILIZZAZIONI E COIBENTAZIONI DELLE TERRAZZE:

L'impermeabilizzazione delle terrazze / logge con sottostante unità abitativa, saranno applicate 2 guaine bituminose posate a caldo sp. 4 mm cadauna (- 15°C); L'impermeabilizzazione delle terrazze / logge senza sottostante unità abitativa, sarà applicata 1 guaina bituminosa posata a caldo sp. 4 mm (- 15°C), compreso di risolto su per i muri per almeno 3/4 cm oltre alla quota del pavimento finito; La coibentazione termica delle terrazze / logge con sottostante unità abitativa sarà eseguita mediante la posa, sopra alle guaine bituminose impermeabilizzanti, di un pannello in Stiferite GT o equivalente sp. 08-10 cm.

La coibentazione termica di terrazze / logge senza sottostante unità abitativa sarà eseguita mediante la posa, sopra alle guaine bituminose impermeabilizzanti, di un pannello in XPS (estruso) sp. 04 cm, e comunque come da progetto del Termotecnico.

DAVANZALI E SOGLIE:

Il marmo utilizzato per le soglie e davanzali sarà del tipo Trani o Apricena sp. 4 cm levigati opaco con gocciolatoio per i davanzali, previa posa di "vassoio" in EPS bianco sp. 3 cm sui 3 lati del davanzale e soglia per l'eliminazione del "ponte termico". Su tutte le finestre saranno posati i davanzali in marmo.

INTONACI:

Gli intonaci interni sono a base calce e gesso della Knauf, modello Roccia di Gambassi o equivalenti, applicati alle pareti e soffitti con finitura a civile a base di malta fina, esclusi gli intonaci dei bagni che sono a base cemento con finitura a civile a base di malta fina. Pareti e soffitti dei garages non saranno intonacati.

Gli intonaci esterni sono a base cemento, della Fassa-Bortolo o equivalenti, applicati alle pareti con il ciclo rinzafo - intonaco idrofugato / fibro rinforzato - colla rasante - rete da cappotto - colla rasante come chiusura.

CAPITOLATO TECNICO DELLE OPERE COSTRUTTIVE
RESIDENZE CALLAS LOTTO 3 SAN GIACOMO DI ALBIGNASEGO (PD)

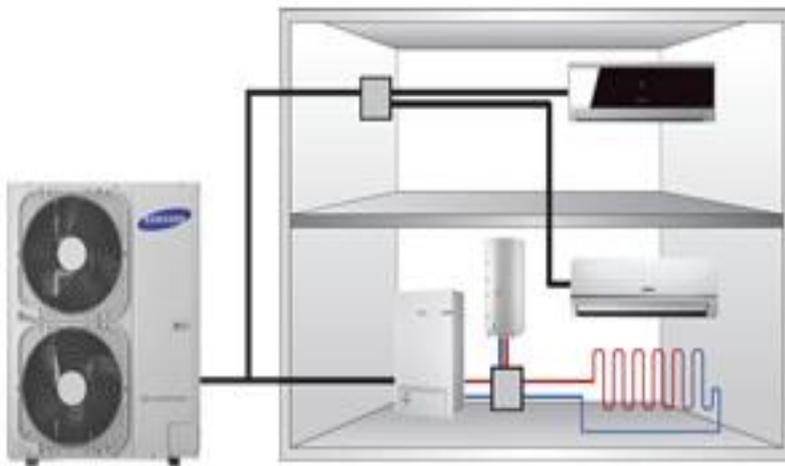
IMPIANTO MECCANICO (IDRAULICO):

L'impianto di riscaldamento, raffrescamento e ACS (acqua calda sanitaria) sarà di tipo autonomo composto da pompa di calore Samsung o equivalente, relativo gruppo idronico con bollitore per ACS da 185/200 lt circa, posto nel terrazzo/loggia o al piano terra.

L'impianto di riscaldamento sarà di tipo radiante a pavimento, posato su pannello a base isolante in EPS bugnato, serpentina annegata nel massetto in sabbia e cemento su tutta la superficie interna dell'appartamento e collegato al collettore con le testine elettrotermiche per la suddivisione delle varie zone; l'impianto sarà suddiviso in 3 ambienti (zona giorno, zona notte e bagni), comandate da termostati ambienti posizionati rispettivamente nella zona giorno, nel bagno finestrato e nella camera matrimoniale.



L'impianto di raffrescamento sarà di tipo a espansione a gas, con n°1 split reparto giorno, canalizzato per la zona per la zona notte.



CAPITOLATO TECNICO DELLE OPERE COSTRUTTIVE
RESIDENZE CALLAS LOTTO 3 SAN GIACOMO DI ALBIGNASEGO (PD)

BAGNI, SANITARI, ATTACCHI CUCINA E TERRAZZI / GIARDINI:

I bagni saranno 2 per ogni unità, sono previsti radiatori scaldasalviette elettrici/olio a muro.

Bagno 1 e 2:

Sanitari Ideal Standard I.LIFE B wc-bidet e Lavabo sospesi con sistema di risciacquo Rimls+, piatto doccia Ideal Standard Ultra Flat S da taglio 80x80 o 90x70, rubinetterie Ideal Standard Ceraflex per mix lavabo-mix bidet-mix incasso doccia 1 via, Asta doccia Ideal Standard Evo Jet Round Cr.900 Tutti i sanitari saranno completi dei meccanismi e degli accessori necessari al loro corretto funzionamento

La cucina avrà un attacco acqua calda + fredda + lavastoviglie, scarico e non ci sarà la rete del gas metano.

Tutta la parte meccanica (idraulica) è eseguita in base al progetto e direzione dei lavori del Termotecnico.

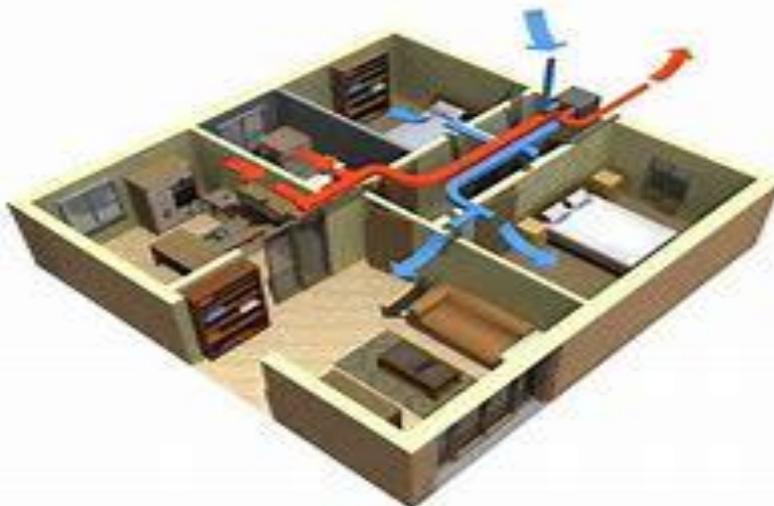
VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA

La ventilazione meccanica Pluggit controllata VMC, sarà inserita all'interno dell'immobile.

Sono sistemi intelligenti, pensati per migliorare il comfort e la salubrità della casa. .

Dimensioni compatte, si adatta a qualsiasi ambiente.

- Filtro di serie che elimina polvere, pollini, PM10, PM2,5, aria viziata e altre sostanze inquinanti.
- Manutenzione semplicissima: la sostituzione si effettua in autonomia.
- Scambiatore a doppio flusso incrociato controcorrente per un recupero termico ottimizzato e costante. Sistema entalpico che recupera anche il calore latente e non necessita del condotto per lo scarico della condensa



CAPITOLATO TECNICO DELLE OPERE COSTRUTTIVE
RESIDENZE CALLAS LOTTO 3 SAN GIACOMO DI ALBIGNASEGO (PD)

IMPIANTO ELETTRICO:

La tecnologia dell'impianto elettrico sarà standard di livello 1 della Bticino serie Living Now, comandi connessi per le tapparelle, di colore bianco, videocitofono Class100 connesso.



Sarà installato uno o più punti luce esterni (a discrezione della Committenza) su ogni terrazzo/loggia compreso di corpo illuminante con comando manuale dall'interno dell'unità.

Sarà eseguita la predisposizione dell'impianto allarme perimetrale e volumetrico, scatole e tubi, compreso del montaggio dei contatti con cavo sulle finestre, porte finestre, vetrate e portoncino blindato.

Sarà installato uno o più punti luce esterni (a discrezione della Committenza) su ogni terrazzo/loggia, compreso di corpo illuminante con comando manuale dall'interno dell'unità.

Ogni unità sarà dotata di un impianto fotovoltaico di 6Kwp di potenza, o comunque come da calcolo del Termotecnico (le pratiche per l'attivazione dell'impianto fotovoltaico sono a carico della Parte Acquirente).

CAPITOLATO TECNICO DELLE OPERE COSTRUTTIVE
RESIDENZE CALLAS LOTTO 3 SAN GIACOMO DI ALBIGNASEGO (PD)

SERRAMENTI:

I serramenti esterni saranno in Pvc bianco, pluricamere, rinforzati con anima in acciaio zincato alloggiata in apposita camera, triplo vetro e doppia camera 33.1be/12cbc/4/12cbc/33.1be basso emissivo con gas Argon all'interno, Uw medio 1.00 W/mqK anta/ribalta su tutte le finestre e porte finestre, maniglie e ferramenta cromo satinata o bianca a discrezione della D.L..

Su tutti i fori verso l'esterno saranno montati dei monoblocchi pre- isolati dell'azienda Alpac o equivalenti, in polistirene estruso (xps), composti da spalle in polistirene estruso (xps) sp. 65 mm con inserire le guide in alluminio di scorrimento, cassonetto per avvolgibile nello spessore della muratura, con ispezione dall'esterno. Tutti gli avvolgibili saranno in alluminio con scorrimento su guide in alluminio incassate a muro lateralmente, con spazzole antirumore, saranno motorizzati elettronicamente con comando interno su ogni foro. Gli alzanti scorrevoli presenti nella zona giorno saranno di larghezza e altezza come segnato in disegno, saranno in PVC bianco, vetri 44.1be/10cbc/5/10cbc/33.1be, Uw medio 1.00 W/mqK, maniglione di apertura/ chiusura cromo satinato o bianco a discrezione della D.L. e soglia in alluminio con taglio termico.

Le porte interne (a battente o a scomparsa) saranno laminate, bianche, lisce, con maniglie e ferramenta cromo-satinata.

Il portoncino blindato sarà con pannello interno laminato bianco con anta piana senza bordo ferma pannello, cassa bianca e, pannello esterno pantografato e verniciato a discrezione della Committenza, maniglia, limitatore di apertura, notolino interno di chiusura serratura e spioncino cromo-satinato, classe di effrazione 3, cilindro europeo.

Le chiusure per garage saranno del tipo sezionale coibentato, verniciato a discrezione della Committenza, apertura manuale, predisposte alla motorizzazione.

CAPITOLATO TECNICO DELLE OPERE COSTRUTTIVE
RESIDENZE CALLAS LOTTO 3 SAN GIACOMO DI ALBIGNASEGO (PD)

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI:

PAVIMENTI

Zona giorno, bagni, lavanderia/ripostiglio in gres porcellanato posati dritti con fuga, formati tipo 60x60, 30x60 cm posati in opera dritti ortogonali alle murature, fugati 3/5 mm;

Zona Notte In legno prefinito dimensioni 120cm x15cm x1cm, in rovere spazzolato tonalità naturale con nodo, sbiancato con nodo, o un decapato piallato con nodo posati a "correre" Spessore massimo ammissibile per i pavimenti in legno mm 10 (dieci), con spessori superiori non vengono garantiti i consumi energetici indicati nell'APE (attestato di prestazione energetica) di ogni singolo immobile.

Ripostiglio, garage: pavimento in ceramica posato dritto con fuga, rivestimento non previsto.

Rivestimento Bagni: rivestimenti in gres, il rivestimento sarà posato fino ad un'altezza di 120 cm circa e 210 cm sulla doccia

Rivestimento cucina non previsto;

Battiscopa: in legno laccato bianco h. 7 cm su tutti gli ambienti escluso i bagni.

Pavimento terrazze: saranno in gres porcellanato posati dritti con fuga, colore e formato a discrezione della Committenza.

La pavimentazione del portico pedonale e del viale d'ingresso carraio sarà a discrezione della D.L.

TINTEGGIATURE:

Il rivestimento esterno dell'edificio, sopra all'intonaco, sarà del tipo Venezia (intonachino) applicato sopra all'intonaco di tonalità a discrezione della Committenza.

Le tinteggiature dei muri e soffitti interni alle unità abitative e garage saranno in due mani di pittura semi lavabile traspirante.

OPERE DA FABBRO:

La chiusura dell'accesso carraio condominiale sarà eseguita con 1 cancello in ferro zincato e verniciato colore e disegno a scelta della Committenza e sarà motorizzato elettricamente, ogni unità sarà dotata di 2 radiocomandi.

CAPITOLATO TECNICO DELLE OPERE COSTRUTTIVE
RESIDENZE CALLAS LOTTO 3 SAN GIACOMO DI ALBIGNASEGO (PD)

SCARICHI ACQUE BIANCHE E NERE:

L'edificio sarà dotato di una rete interna di scarichi delle acque piovane, compresa di tutte le caditoie necessarie per raccogliere le acque e collegate alla rete pubblica e una rete interna di scarichi delle acque nere dei bagni e delle cucine collegata alla rete pubblica delle fognature. Le tubature delle acque nere inserite dentro ai muri o ai solai in cui passeranno i liquidi di scarico saranno di materiale ad abbattimento acustico.

Le tubature delle acque bianche saranno incassate dentro ai muri e ai solai, sia per la raccolta delle acque della copertura, sia per le terrazze/ logge e saranno di materiale ad abbattimento acustico, non ci saranno tubature esterne di scarico.

Lo scarico delle terrazze e poggioli sarà formato da pilette in pvc o acciaio dim. 20x20 e disposte nel mezzo degli stessi per il deflusso delle acque o con caditoia lineare a bordo parapetto del terrazzo.

Revisione 05 del 19/12/2023

Tutte le caratteristiche tecniche si riferiscono alle normative vigenti in Italia alla data della presentazione della richiesta di permesso di costruire con riserva di modifiche. Salvo errori e omissioni.

Il presente capitolato può essere suscettibile di variazioni a discrezione della Committenza. In particolare la Committenza potrà sostituire i materiali descritti nel presente

capitolato con un altri con caratteristiche equivalenti o di qualità superiore.