

**“P.A. TAMBOR”**

**Residenza di prestigio**

**INTERVENTO IMMOBILIARE RESIDENZIALE  
A VILLA D'ALME' LOCALITA' “TAMBOR”**

**LOTTO 3 - Fabbricato antisismico  
CLASSE A**



## CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE OPERE

Redatto in conformità a quanto stabilito dalla D. Lgs. 122 del 20/06/2005

art. 6 comma 1/D

### INTRODUZIONE

Le caratteristiche dell'intervento e dei materiali utilizzati sono tali da rispettare integralmente le normative vigenti in tema di isolamento termico e **risparmio energetico**, consentendo agli appartamenti di rientrare fra le più alte classi di efficienza energetica, la **normativa antisismica**, la **normativa acustica**, adottando alcuni fra i sistemi più innovativi in vigore. La qualità architettonica è sottolineata dalle scelte stilistiche decisamente moderne, ma al contempo eleganti ed essenziali, con una particolare attenzione al risparmio energetico ed alla eco sostenibilità.

### CERTIFICAZIONE ENERGETICA

All'interno delle singole unità immobiliari sono garantite le più moderne tecniche costruttive e l'utilizzo di materiali consoni al livello decisamente signorile dell'intervento. L'isolamento termico viene fortemente incrementato tramite soluzioni costruttive quali il cappotto esterno ad alto spessore sull'involucro esterno dell'edificio. L'impianto di riscaldamento è costituito da **pompa di calore** aria-acqua unità esterna tipo SAMSUNG modello EHS TDM PLUS, telaio esterno, kit wi-fi, impianto di **riscaldamento a pavimento**, con abbinamento a **sistema fotovoltaico** da 3,4 KWp. Tutto ciò permetterà di rientrare nella **classe energetica "A" ad alto risparmio energetico**, raggiungendo in tal modo eccellenti risultati in merito alle emissioni di anidride carbonica nell'atmosfera.



### MURATURE/ COPERTURA

**PARETE ESTERNA** spessore 44 cm isolata con cappotto esterno 14 cm, laterizio alveolato 20 cm, pannello lana di roccia 4 cm, doppia lastra in cartongesso

**PARETE DIVISORIA** spessore 30 cm doppia lastra in cartongesso, pannello lana di roccia 4 cm, doppia lastra cartongesso, pannello lana di roccia 4 cm, doppia lastra cartongesso

**TAVOLATI INTERNI** spessore 13/16 cm, doppia lastra cartongesso, isolamento lana di roccia, doppia lastra cartongesso

**SOLAI ORIZZONTALI** antirumore con tappetino anticalpestio Fonostop Duo e polistirene espanso in lastre termocompresse

**COPERTURA** in legno lamellare di abete rosso prima scelta tipo GL24, doppia verniciatura impregnante antitarlo antimuffa tinto bianco, strato separatore impermeabile e traspirante, lana di roccia spessore 20 cm, strato separatore fortemente impermeabile, pannello tipo OSB, isocoppo

---

EDILIZIA OROBICA SRL

piano colore rosso coppo formato da lastra metallica superiore e strato isolante di poliuretano rigido.

## **PAVIMENTI/RIVESTIMENTI**

### **PAVIMENTO INTERNO DEGLI ALLOGGI**

piastrelle in gres porcellanato a scelta tra: marca Musis modello Urban Space dim. 80X80/60X120 cm. colore quarzo, sabbia, grigio cemento, ardesia e bronzo; marca Novabell modello My Space 2 dim. 20X120 cm. colore bamboo, cognac, tabacco, rice, cinnamon e cloud oppure modello Overland dim. 80X80/60X120 cm. colore grigio antracite, avaro e tabacco.



**RIVESTIMENTO DEI BAGNI** potrà essere posato fino ad un'altezza di cm 160, in ceramica prima scelta marca Area Ceramica modello Resine dim. 33X100 cm. colore perla, argento, magenta e menta.

### **PAVIMENTAZIONE ESTERNA** con

piastrelle in gres porcellanato antigelivo e antisdrucciolevole marca M.G.M. modello Dolomite grigio dim. 20x40 cm. certificata R11.

### **PORTE INTERNE E MANIGLIE**

Porte interne a battente a un'anta cieche, lisce marca Doorlife modello OL200 misure cm 70-75-80/210 colore bianco, noce biondo/nazionale; maniglie York by Ghidini cromo lucido o satinato.



---

**EDILIZIA OROBICA SRL**

**VILLA D'ALME' - P.A. "TAMBOR" CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE OPERE**

**Pagina 3**

## PORTONCINI BLINDATI

Porta blindata marca Alias design security doors mis. 90X210 cm, modello Steel C, antieffrazione classe 3, isolamento acustico 40dB, trasmittanza termica 1,3 W/m<sup>2</sup>K, pannello interno laminato bianco, pannello esterno Reno collection in PVC, anta a taglio termico e limitatore di apertura.



## SERRAMENTI ESTERNI

Serramento a battente in PVC bianco in massa MD76, soglia alta, classe "A", estrusi con mescole in classe S (clima Severo), spessore 76 mm, 3 guarnizioni in TPE multifunzionali, 5 camere differenziate, trasmittanza media termica finestra 1,2 W/m<sup>2</sup>K, permeabilità all'aria CLASSE 4, permeabilità all'acqua CLASSE 9A, permeabilità carico Vento CLASSE C5/B5.

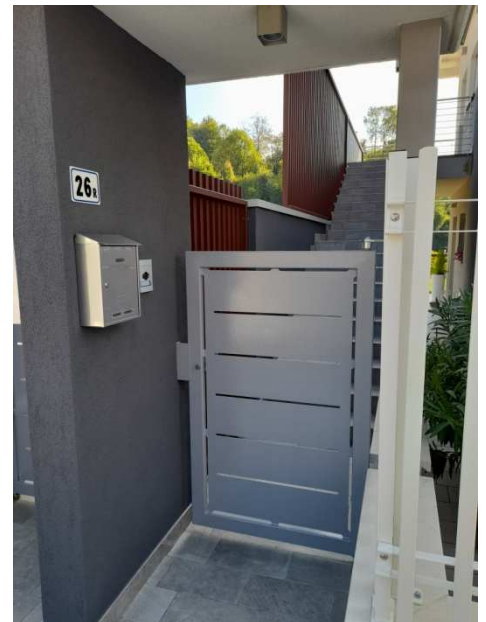
Monoblocco SPC5 (tipo ALPAC) compreso sottobancale, spalla coibentata per spessore muro 420 mm, avvolgibile in alluminio motorizzato.

## OPERE METALLICHE



**PARAPETTI dei balconi** realizzati in **acciaio inox** con tondini diam. 12 mm H 1050 mm con fissaggio su soletta

**CANCELLINI PEDONALI** di ingresso in ferro a disegno semplice con trattamento di fondo antiruggine, tinta a scelta della DL. Lattoneria, canali e pluviali in lamiera preverniciata colore RAL 9010 (bianco grigio). **PORTE BASCULANTI** in lamiera zincata predisposte motorizzate



**FRANGISOLE** con struttura a doghe in ferro zincato verticale colore corten

## APPARECCHI IGIENICO-SANITARI



CERAMICA: marca IDEAL STANTARD serie CONNECT sospesa

RUBINETTERIA: marca IDEAL STANTARD serie GIO'

PIATTO DOCCIA: marca IDEAL STANTARD serie CONNECT dim. 80X100 cm

BAGNO 1: piatto doccia, lavabo con semicolonna cm. 64X46, bidet, vaso a cacciata, radiatore mono colonna SCALDASALVIETTA in acciaio verniciato marca Zehnder serie Toga.

BAGNO 2: lavabo con semicolonna cm. 64X46, bidet, vaso a cacciata, attacco lavatrice, radiatore mono colonna SCALDASALVIETTA in acciaio verniciato marca Zehnder serie Toga.

CANTINA – LOCALE TECNICO: vaschetta lavatoio per lavanderia da cm. 60X60 per acqua fredda tipo MONTEGRAPPA.

## IMPIANTO DI RISCALDAMENTO/RAFFRESCAMENTO



L'impianto di riscaldamento è costituito da **pompa di calore** aria-acqua (idronico) aria-aria (espansione diretta) unità esterna tipo SAMSUNG modello EHS TDM PLUS, telaio esterno, kit wifi, serbatoio da 220 lt., impianto di **riscaldamento a pavimento, con abbinamento a sistema**

**fotovoltaico**, predisposizione **impianto di raffrescamento**.

---

EDILIZIA OROBICA SRL

VILLA D'ALME' – P.A. "TAMBOR" CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE OPERE

Pagina 6



## IMPIANTO FOTOVOLTAICO

**Impianto fotovoltaico** con potenza da **3,4 KWp**, per ogni alloggio, modulo fotovoltaico in silicio cristallino LONGI da 430 Wp; inverter SOLAREEDGE con ottimizzatori di potenza SOLAREEDGE, o similare.

## IMPIANTO ELETTRICO

FRUTTI E PLACCHE marca BTicino, serie LIVING/LIGHT  
PREDISPOSIZIONE IMPIANTO ANTIFURTO perimetrale sui serramenti/blindato e volumetrico sia all'interno della abitazione che all'esterno; impianto AUTOMAZIONE AVVOLGIBILI.



## SOGGIORNO/CUCINA

- n. 1 cronotermostato ambiente (nr. 2 se cucina separata)
- n. 3 punto luce semplice
- n. 1 punto comando interruttore
- n. 6 punto comando deviatore
- n. 5 punto presa 2P+T 10/16A
- n. 1 punto presa TV terrestre
- n. 1 presa SAT
- n. 1 punto presa dati/tel RJ45 cat. 6
- n. 1 punto suoneria 12Vac.
- n. 1 punto ronzatore 12Vac.
- n. 1 punto nr. 2 presa 2P+T 10/16A
- n. 1 presa 2P+T 10/16A (cappa aspirazione)
- n. 4 punto presa UNEL 2P+T 10/16A (lavast/frigo/forno/micronde)
- n. 2 punto presa 2P+T 10/16A (piano lavoro)
- n. 1 punto alimentazione piano induzione 4,5 Kw
- n. 1 punto predisposizione tenda da sole

---

EDILIZIA OROBICA SRL

**DISIMPEGNO**

- n. 1 punto luce semplice
- n. 2 punto comando deviatore
- n. 2 punto comando invertitore
- n. 1 punto presa 2P+T 10/16A
- n. 1 punto torcia autonoma d'emergenza

**BAGNO 1**

- n. 1 cronotermostato ambiente
- n. 2 punto luce semplice
- n. 2 punto comando interruttore
- n. 1 punto pulsante a tirante
- n. 2 punto presa 2P+T 10/16A
- n. 1 punto presa UNEL 2P+T con interruttore bipolare di sezionamento

**CAMERA MATRIMONIALE**

- n. 1 cronotermostato ambiente
- n. 1 punto luce semplice
- n. 1 punto presa TV terrestre
- n. 2 punto comando deviatore
- n. 1 punto comando invertitore
- n. 5 punto presa 2P+T 10/16A
- n. 1 punto presa dati/tel RJ45 cat. 6

**CAMERA 2**

- n. 1 cronotermostato ambiente
- n. 1 punto luce semplice
- n. 1 punto presa TV terrestre
- n. 2 punto comando deviatore
- n. 5 punto presa 2P+T 10/16A
- n. 1 punto presa dati/tel RJ45 cat. 6

**TAVERNA/STUDIO INTERRATO (se presente)**

- n. 1 cronotermostato ambiente
- n. 1 punto luce semplice
- n. 1 punto presa TV terrestre
- n. 2 punto comando deviatore
- n. 5 punto presa 2P+T 10/16A
- n. 1 punto presa dati/tel RJ45 cat. 6

**BAGNO 2**

- n. 1 cronotermostato ambiente

---

EDILIZIA OROBICA SRL



- n. 2 punto luce semplice
- n. 2 punto comando interruttore
- n. 1 punto pulsante a tirante
- n. 2 punto presa 2P+T 10/16A
- n. 2 punto presa UNEL 2P+T con interruttore bipolare di sezionamento

#### **ESTERNO**

- n. 4 punto luce semplice (ingresso/soggiorno-cucina/camere da letto)
- n. 2 punto comando interruttore
- n. 4 punto comando deviatore
- n. 2 punto presa 2P+T 10/16A in placca IP55 ext. (balcone-terrazzo)

#### **IMPIANTO BOX AUTO**

Fornitura e posa in opera di distribuzione interna in esecuzione a vista IP55 realizzato con tubazione pvc rigida pesante, cavo di tipo N07V-K, scatole portafrutti serie Bticino tipo Idrobox-Matix

- n. 1 punto luce in esecuzione a vista
- n. 2 punto comandato deviatore in esecuzione a vista
- n. 1 punto comandato invertitore in esecuzione a vista
- n. 2 punto presa UNEL 2P+T 10/16A in esecuzione a vista
- n. 1 corpo illuminante fluorescente con grado di protezione IP55, policarbonato, plafoniera stagna led 39W IP 65

#### **IMPIANTO DI MOTORIZZAZIONE CANCELLO CARALE A DUE ANTE**

**CORPI ILLUMINANTI** in alluminio pressofuso da parete, doppia emissione, vetro acidato temperato, tecnologia led 9X9,3W Mod. Goccia WALK

**IMPIANTO VIDEICITOFONICO** da esterno marca Bticino

**IMPIANTO RICEZIONE TV/SAT** digitale terrestre e satellitare

**CONTATORE ENERGIA ELETTRICA** in acquisto da 6 Kw

**VERDE PRIVATO** stesura terra da coltivo opportunamente lavorata e successiva semina.

#### **NOTA BENE**

Parte promittente la vendita potrà modificare il tipo di materiale e le finiture indicate nel presente documento sia per necessità imposte da mancate forniture o cessazione dell'attività delle ditte produttrici, sia nell'ipotesi di pari o migliori scelte di mercato ed, in ogni caso, le eventuali modifiche non comporteranno ne un peggioramento dell'estetica e nemmeno una diminuzione delle funzionalità dell'edificio. L'eventuale sostituzione di materiali e finiture di costruzione dovrà quindi comportare la realizzazione di elementi di valore simile a quello indicato. Le immagini allegate al presente Capitolato descrittivo delle opere sono da intendersi puramente indicative e non costituiscono elemento contrattuale.

---

EDILIZIA OROBICA SRL