



All.to "B"

"RESIDENCE GENUS"
EDIFICIO A 8 UNITA' ABITATIVE
-Via Pola, Conegliano-

CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE OPERE





STUDIO E PROGETTAZIONE:

Dott. arch. Alberto FOLLEGOT

Via XX settembre n. 113

Conegliano (TV)

DIREZ. LAVORI:

Dott. arch. Alberto FOLLEGOT

CALCOLI STRUTTURALI:

Dott. ing. Fabio CHIES

Via G. Garibaldi n. 35

Conegliano (TV)

COMMITTENTE:

SOSSAI COSTRUZIONI S.R.L.

Via Colonna n. 144

31010 -Ponte della Priula - TV -

IMPRESA:

SOSSAI COSTRUZIONI S.R.L.

Via Colonna n. 144

31010 -Ponte della Priula - TV -

DIRETTORE TECNICO DI CANTIERE

Sig. Sossai geom. Eros

PERMESSO A COSTRUIRE :

Pratica **N° 30 - 2021** del 21. 04. 2021

 **PREMESSA:**

L'area è definita dal P.I. vigente quale "tessuto consolidato T2 ATO 7 art.29.2" e identificata al catasto terreni del Comune di Conegliano al foglio 34 mappale 1841. Su tale area è stato redatto un progetto dove si prevede la demolizione di un fabbricato preesistente e la ricostruzione con ampliamento, utilizzando la Legge Regionale n.14/2019 "Veneto 2050" all'art.7, di un fabbricato ad uso residenziale, in via Pola.

Lo studio compositivo del fabbricato è stato rivolto principalmente a un'attenta disposizione dei vani, in modo da offrire spazi generosi, interni ed esterni con ampie logge, adattandoli quindi al senso del "buon vivere".

La progettazione del complesso è stata seguita nel rispetto delle norme specifiche per l'ottenimento della classe energetica A2.

Un'attenta progettazione e l'impiego di materiali frutto di esperienza fanno dell'intervento in oggetto un riferimento di eleganza abitativa per la città di Conegliano. Le metodologie edilizie innovative e le dotazioni di elevati confort tecnologico e funzionale sono un'altra caratteristica.

Nella presente relazione si descrivono le caratteristiche tecniche della costruzione, con particolare riferimento alla struttura portante, alle pareti di chiusura e divisorie, ai solai, alla copertura, agli infissi, agli impianti ed ai rivestimenti. Essa è parte integrante di tutti gli elaborati necessari per la costruzione del fabbricato ed è di riferimento per l'impresa costruttrice. Rimane inteso che la direzione lavori a suo insindacabile

giudizio si riserva, nel corso dei lavori, di apportare le modifiche che si rendessero necessarie e che essa riterrà più opportune per una migliore utilizzazione dell'opera.

In particolare, nelle fasi di esecuzione dell'opera, la Direzione Lavori si riserva di apporre variazioni o modifiche necessarie ad esaltare le rese tecniche, funzionali, estetiche connesse o in funzione delle procedure urbanistiche mantenendo e/o migliorando il valore tecnico/economico dell'originaria proposta. L'applicazione e il rispetto delle normative vigenti, verranno sempre anteposte alle insindacabili decisioni di variazione del presente documento di capitolato da parte della Direzione Lavori.

CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE OPERE

OPERE AL GREZZO – STRUTTURE

- IMPIANTO CANTIERE

Impianto cantiere adeguato alla portata del lavoro, compresi gli oneri per l'impianto e lo spianto delle attrezzature fisse e dei macchinari di normale uso, delle baracche per il personale e ricovero merci e delle attrezzature, compreso costruzione di recinzioni, protezioni o misure di sicurezza, impianto di terra, eventuale segnaletica lungo la viabilità principale, gli allacciamenti per acqua e telefono per la durata necessaria all'esecuzione dei lavori e delle spese necessarie all'espletamento delle pratiche amministrative.

- SCAVO DI SBANCAMENTO

Scavo di sbancamento e di livellazione del terreno eseguito con mezzo meccanico su terreno di qualsiasi natura o conformazione esclusa la roccia da mina, sia asciutto che in presenza d'acqua, anche se misto a radici, ceppaie, pietre e trovanti di roccia, compreso la profilatura delle scarpate, le occorrenti puntellature e sbadacchiature, gli aggotamenti d'acqua ed i prosciugamenti, compreso il carico, il trasporto del materiale di risulta in pubblica discarica. Compreso onere per l'analisi delle terre di scavo.

- MATERIALE ARIDO PER SOTTOFONDI

Sottofondo per fondazioni eseguito mediante fornitura e posa in opera di materiale arido, di adatta granulometria, giudicato idoneo dalla D. L., steso su piano di posa preventivamente livellato, posto in opera anche in più strati di cm 20 circa, compresa la livellazione e la cilindratura con costipatore

- CLS PER PLATEA

Calcestruzzo per opere di fondazione, gettato in opera, compresa accurata vibratura del getto e ogni altro onere, compreso l'onere delle casseforme, escluso il solo ferro di armatura. Platea di fondazione, classe di resistenza Rck 300, classe di consistenza S4, classe di esposizione XC2.

- CLS PER MURI 20/30CM E PILASTRI

Calcestruzzo per murature in elevazione e pilastri, di qualsiasi forma e dimensione, gettato in opera entro casseforme, compreso armo, disarmo, compreso l'onere delle casseforme, accurata vibratura ed ogni altro onere, escluso il solo ferro di armatura. Ad andamento rettilineo per spessore di cm 20/30, classe di resistenza Rck 300, classe di consistenza S4, classe di esposizione XC2.

- CLS PER TRAVI E SCALE

Calcestruzzo per travi a semplice sagoma e calcestruzzo per ricavo di rampe di scale in opera, compreso la sagomatura dei gradini, il ricavo di pianerottoli, il tutto a qualsiasi altezza o profondità. Compreso armo, disarmo, l'onere delle casseforme, accurata vibratura ed ogni altro onere. Classe di resistenza Rck 300, classe di consistenza S4, classe di esposizione XC1, diametro massimo inerti $D_{max}=30mm$.

- SOLAI

La struttura prevede la realizzazione di solai piani in calcestruzzo armato di due tipologie; il primo impalcato, relativo al piano interrato sarà formato da una lastra in cemento liscia a vista che costituirà la parte inferiore della struttura mentre la parte soprastante sarà in cemento armato con interposti in blocchi di polistirolo espanso. Dal secondo fino alla copertura, si procederà con travetti, tralicci, interposti e getto Integrativo in calcestruzzo, per uno spessore variabile ed avente resistenza uguale o superiore a Rck 300.

- ACCIAIO E RETE PER C.A.

Acciaio per cemento armato ad aderenza migliorata in barre di qualsiasi diametro e rete elettrosaldada, entrambi di qualità B 450 C. Fornito sagomato e posto in opera con opportune legature.

- CONTROPARETE CARTONGESSO 4.5 cm

Controparete interna di pareti perimetrali realizzata con lastre in cartongesso e orditura metallica in profili di acciaio zincato da mm 45, spessore 6/10mm, una lastra in gesso-fibrato ad alta resistenza meccanica dello spessore 12.5mm; fissaggio all'orditura metallica con viti autofilettanti fosfatate. Sigillatura dei giunti con rete, stucco e rasatura.

- PARETE CARTONGESSO 10 cm - QUATTRO LASTRE

(In alternativa alla parete in laterizio forata da 8cm.+ intonaco.)

Parete interna realizzata con lastre in cartongesso costituita da: orditura metallica in profili di acciaio zincato da mm 50, spessore 6/10mm, rivestimento entrambi i lati con prima lastra in gesso-fibrato ad alta resistenza meccanica dello spessore 12.5mm; seconda lastra in cartongesso dello spessore 12.5mm, intercapedine in lana di roccia e fissaggio all'orditura metallica con viti autofilettanti fosfatate. Sigillatura dei giunti con rete, stucco e rasatura.

- LASTRA VERDE IDROREPELENTE

Pareti e contropareti in cartongesso utilizzo di lastre dello medesimo spessore ma con caratteristiche idrorepellenti, da impiegarsi solo nei



locali bagno. Compresa applicazione di una mano di isolante in modo da uniformare i diversi gradi di assorbimento delle superfici cartonate e stuccate prima della stesa della pittura o del rivestimento in piastrelle.

- GIUNTO BENTONITICO - RX101

Fornitura e posa di giunto bentonitico RX101-volteco, sezione mm 25x20, ancorato al piano di posa mediante rete in acciaio a maglia romboidale e fissato ogni 30 cm con appositi chiodi, per riprese di getto e alla base delle murature per tenuta idraulica.

- SGUSCIA

Realizzazione di sguscia alla base delle murature, mediante impiego di malta cementizia, su tutto il perimetro delle murature in calcestruzzo.

- IMPERMEABILIZZAZIONE - PLASTIVO 200

Impermeabilizzazione di muratura in c.a. interrata mediante l'applicazione di rivestimento impermeabilizzante all'acqua, adatto fino a carichi idrostatici di 100 kPa in spinta attiva e 60 kPa in spinta negativa, ad alta elasticità composto da inerti, leganti cementizi e polimeri acrilici, tipo Plastivo 200 della ditta Volteco o prodotto con pari o superiori caratteristiche, dato in opera a pannello o a rullo in due mani, con consumo di 3-4 kg di prodotto per mq, su superfici precedentemente pulite e lavate da grassi od oli disarmanti, da distanziatori o parti incoerenti emergenti, e stuccate per chiudere fori e discontinuità.

- MEMBRANA PLATON

Fornitura e posa in opera di membrana in polietilene estruso a bolle tipo "Platon", in opera sulle murature piano interrato a protezione dell'impermeabilizzazione, compreso collante, fissaggi e ogni altro onere.

- DRENAGGIO

Realizzazione di drenaggio esterno alle fondazioni mediante fornitura e posa in opera di tubi in PVC corrugati del diametro di mm. 160, avvolti con strato di tessuto-non-tessuto, adeguatamente sistemati su strato di ghiaia lavata in ragione di 0.50mc/m.

- BARRIERA VAPORE

Fornitura e posa in opera dello strato di barriera al vapore costituito da una membrana impermeabile elastoplastomerica a base di bitume polimero, armata con velo di vetro rinforzato. Posa a fiamma con giunti sovrapposti di cm 10 di lato e 15 cm di testa, realizzando le saldature in continuo. Si dovrà porre attenzione a risvoltare e saldare la barriera al vapore sulle parti verticali per almeno 5 cm sopra il livello previsto per lo strato coibente.

- IMPERMEABILIZZAZIONE - GUAINA BITUMINOSA

Impermeabilizzazione di terrazze piane carrabili, applicando un primo strato di membrana bitume-polimero elastoplastomerica tipo SCUTUMPLAST, spess. 4.1 mm, armata con tessuto non tessuto di poliestere da filo continuo, avente una flessibilità a freddo di -10 °C, un secondo strato di impermeabilizzazione a giunti sfalsati di 50 cm,

costituito da una membrana bitume-polimero elastoplastomerica con mescola additivata con Preventol® tipo SCUDOGARDEN PP, spess. 4 mm, armata con tessuto non tessuto di poliestere da filo continuo, avente una flessibilità a freddo di -10 °C. L'applicazione dei teli sarà effettuata in totale aderenza per sfiammatura con cannello a gas propano, a cavallo delle giunzioni dell'isolante termico, con sovrapposizioni laterali di 10 cm e di testa di circa 15 cm.

- **TELO ACUSTICO - ISOLMANT UNDERSPECIAL**

Fornitura e posa in opera di strato resiliente in polietilene reticolato fisicamente, espanso a celle chiuse, goffrato e serigrafato sulla faccia superiore accoppiato sul lato inferiore con speciale fibra agugliata per migliorare la prestazione acustica. Da posizionare con la fibra rivolta verso il basso. Compresa fascia perimetrale: telo acustico Isolmant UnderSpecial spessore da 6-8 mm circa.

- **GUAINE IMPERMEABILIZZANTI LIQUIDE**

Impermeabilizzazione eseguita mediante stesura di due mani a spatola, impasto fluido ad elevata adesione e durabilità, inerti selezionati a grana fine, in dispersione acquosa, per uno spessore finale non inferiore a 4 mm (tipo Mapelastich della Mapei s.p.a. o Nanoflex della Kerakoll). Qualora sul sottofondo cementizio si preveda la formazione di microfessurazioni da assestamento si dovrà conglobare una rete d'armatura in fibra di vetro alcali resistente di maglia adeguata.

- GRONDAIE, SCOSSALINE – ACCIAIO VERNICIATO 6/10MM

Fornitura e posa in opera di grondaie, scossaline e copricornici a sagoma semplice; compresi i pezzi speciali occorrenti, il taglio, il fissaggio sotto giunto di sovrapposizione, la sigillatura e siliconatura, il sormonto per una lunghezza non inferiore a 20 cm e ogni altro onere per dare l'opera finita. In alluminio sviluppo 50 cm, spessore 6/10 mm, verniciate con colore RAL a scelta della D.L..

- CAPPOTTO ESTERNO

Cappotto isolante esterno in pannelli di poliestere del tipo EPS100, o similari, spessore 120mm. realizzato mediante l'impiego di pannelli aventi le seguenti caratteristiche: conduttività termica = 0,036 W/mK; resistenza a compressione maggiore uguale a 100 kPa; resistenza diffusione del vapore = 50. Il cappotto è realizzato da operai specializzati mediante stesura sul supporto di collante/rasante; posa pannello in poliestere espanso a fresco con fissaggio meccanico tasselli; rivestimento pannello in opera con collante/rasante annegando la rete in fibra di vetro e rasatura finale compresi paraspigoli.

- FINITURA ESTERNO CAPPOTTO

Rivestimento e finitura a completamento cappotto isolante esterno a base di resine acrilossaniche, pigmenti inorganici e sabbia di marmo del tipo Fassa o similari e rivestimento ai Silossani; colorazione a scelta Direzione Lavori.

- TINTEGGIATURA ESTERNA CLS

Tinteggiatura per esterno su strutture in calcestruzzo con materiale del tipo Keim Concretal Lasur diluito con legante Keim Concretal Fixativ, compresa la preparazione del fondo atta a eliminare corpi estranei quali grumi, scabrosità, bolle, alveoli, difetti di vibrazione, con stuccatura di crepe, per ottenere omogeneità e continuità delle superfici da tinteggiare. Tinteggiatura a due mani applicate a rullo e/o pennello.

- CLS ALLEGGERITO CON POLISTIROLO

Getto di calcestruzzo alleggerito costituito dalla miscela di cemento, sabbia, acqua e sfere sciolte di polistirolo a bassa densità con massa volumica pari a circa kg/mc 500. Miscelato nelle opportune proporzioni per garantire adeguata resistenza allo schiacciamento. Posto in opera su superfici orizzontali a qualsiasi altezza, anche in spessore variabile a formare pendenze.

- MASSETTO FIBRORINFORZATO

Fornitura e posa in opera di massetto in calcestruzzo fibro-rinforzato come sottofondo per pavimenti esterni realizzato in calcestruzzo con l'aggiunta di fibre strutturali; massetto di spessore 6 cm, finitura staggiata fine atta a ricevere successiva pavimentazione.

- MASSETTO SABBIA-CEMENTO 4CM

Sottofondo per pavimenti incollati costituito da massetto in sabbia-cemento in consistenza di terra umida, dosato a 300 kg/mc di cemento

Portland 325, tirato a frattazzo fine a perfetto piano orizzontale o in pendenza, la compattazione e ogni altro onere necessario per dare un massetto dello spessore di cm 4 posato su sistemi di riscaldamento/raffrescamento a pavimento con bandella perimetrale idoneo a ricevere la successiva posa di pavimenti direttamente incollati.

IMPIANTO TECNICI

- **IMPIANTO ELETTRICO**

L'impianto è realizzato secondo quanto previsto nel progetto esecutivo.

L'impianto è così composto:

- apparecchiature di comando modulari, sistemi di fissaggio a vite su scatole rettangolari incassate e placche di copertura; interruttori deviatori, prese, sono del tipo Vimar serie Plana con supporto in PVC e placche in tecnopolimero;
- tubazioni incassate sotto intonaco, seguendo percorsi verticali ed orizzontali, le curve avranno un raggio sufficientemente ampio da permettere il regolare scorrimento dei fili;
- alimentazione alla tensione di 220V e linea generale dimensionata per una potenza pari 4,5 kW;
- ogni singola unità ha apposito quadro generale di alimentazione con suddivisione delle linee in uscita alimentanti;
- impianto antenna TV – satellitare;
- impianti videocitofono con installazione di pannello di comando;
- automazioni ingressi carrai e pedonali;

- illuminazioni esterne e ambienti comuni eseguita secondo il progetto e le indicazioni della D.L.; nella scelta dei punti luce si pone particolare attenzione alla percezione visiva e alla loro
- trasmissione della luce al fine di completare e rispettare lo studio architettonico della costruzione;
- predisposizione impianto anti-intrusione volumetrico e perimetrale;

E' indicata di seguito la consistenza per ciascun locale dell'impianto idonea a garantire un grado di sicurezza e di abitabilità indispensabile:

- Ingresso

Illuminazione da più punti pari circa al numero delle porte d'ingresso; generalmente sono concentrati i servizi comuni d'appartamento: centralino, videocitofono, suoneria ingresso, predisposizioni tubazioni telefono; presenza a monte di almeno un interruttore con protezione differenziale ad alta sensibilità.

- *Soggiorno:*

Presenza TV, telefono, presa luce e FM, cronotermostato; presa comandata per lampade a terra.

- *Cucina:*

Installazione di due prese per grossi elettrodomestici (lavastoviglie, forno elettrico); sul piano di cottura due prese per piccoli elettrodomestici mobili ed in alto una presa comandata per aspiratore; punto luce al centro della stanza.

- *Camera matrimoniale:*

Punto luce al centro del soffitto comandato dall'ingresso e dai comodini, prese per le lampade dei comodini, presa FM per elettrodomestici da pulizia, presa telefono e TV.

- *Camera ad un letto:*

Punto luce al centro del soffitto comandato dall'ingresso e dal comodino, presa per lampada, presa per elettrodomestico, presa telefono e TV.

- *Ripostiglio:*

Punto luce al centro del soffitto, prese 10/16A.

- IMPIANTO IDRAULICO

Impianto idrico sanitario è composto da una rete di distribuzione in multistrato di adeguate sezioni rivestita con guaina isolante, collettori per la distribuzione interna dell'acqua calda e fredda; rubinetti d'arresto a cappuccio in ogni bagno; nella cucina predisposizione attacchi lavello-lavastoviglie con relativi scarichi; rubinetto generale d'arresto per ogni appartamento; colonne di scarico fono isolate per acque nere dei bagni, complete dei vari raccordi necessari per il collegamento dei sanitari.

A prevenire la formazione del calcare, sarà installato ad uso comune un addolcitore dalla capacità combinata al filtraggio dello strato di resine/sodio comunemente presenti nell'acqua, rendendo quindi un'acqua più "leggera" e garantendo a lungo andare le tubature pulite.

I sanitari sono indicati come numero e posizione nei disegni progettuali e sono del seguente tipo (di colore bianco):

- piatto doccia in vetroresina del tipo ribassato dimensioni da progetto;
- vasca in acrilico dimensione 170x70 bianca, completa di gruppo monocomando costruzione Grohe serie Eurosmart;
- vaso del tipo sospeso o a pavimento ditta Ideal Standard serie Connect o similari;
- lavabo del tipo sospeso ditta Ideal Standard serie Connect o similari;
- rubinetterie monocomando cromate del tipo ditta Grohe serie Eurosmart o serie Budge; i miscelatori delle docce saranno del tipo ad incasso complete di soffione a parete.

- IMPIANTO TERMICO E PRODUZIONE DI ACQUA CALDA

L'impianto di riscaldamento è dimensionato secondo le prescrizioni della Legge 10/91 e del suo regolamento applicativo D.P.R. 412/93 e successive modifiche ed è idoneo a garantire la temperatura degli ambienti. Tutte le tubazioni sono opportunamente coibentate con guaina isolante di adeguata sezione.

I componenti principali dell'impianto termico sono:

- pompa di calore aria/acqua reversibile installata in terrazza, modello previsto: Mirai-SMI/DC Inverter e EcoHydro Kit180B della EMMETI o similari di altrettanta valenza, completo di display

- interno alla macchina, kit idronico e pompa, + kit 4.0 centralina in wi-fi di controllo e gestione della macchina, controllo per la gestione delle pompe di calore e dei consumi fotovoltaici ed elettrici completo di: pinze amperometriche, cronotermostato/umidostato con display elettronico, conta kwatt e centralina in wi-fi di controllo e gestione della macchina. inoltre completo di modulo bollitore sanitario vetrificato da 200litri più accumulo tecnico da 25litri; (Entrambe con centraline, controlli gestionali, display, umidostati e quindi tutti le parti elettroniche di componentistica unicamente giapponese)
- pannelli radianti annegati a pavimento.

Descrizione del funzionamento:

la pompa di calore si interfaccia, tramite scheda elettronica, con l'impianto fotovoltaico (anch'esso autonomo posizionato in copertura), sfruttando la produzione di energia solare gratuita per massimizzare l'autoconsumo e garantendo così i costi di gestione annuale molto contenuti.

Durante l'inverno il calore viene irradiato dal sistema di riscaldamento a pavimento a bassa temperatura (ideale in abbinamento alle pompe di calore).

In estate si utilizza il medesimo impianto radiante a pavimento per raffrescare gli ambienti in modo omogeneo e confortevole, con un impianto di deumidificazione che garantirà all'utente, un controllo sull'umidità massima desiderata per l'ambiente domestico.

E' inoltre predisposto un sistema da incasso per l'eventuale ventilazione meccanica controllata con recupero di calore con inserimento puntuale a parete di controcassa per alloggiamento unità VMC.

Il sistema adottato per la regolazione della temperatura all'interno delle unità abitative è il seguente:

- controllo climatico della temperatura di mandata dell'acqua all'impianto di riscaldamento in funzione della temperatura esterna;
- cronotermostato ambiente programmabile installato nell'ambiente pilota con funzione di limite massimo di temperatura e di comando del generatore di calore;
- controllo temperatura dei servizi con termostato posizionato nel bagno con funzione di limite massimo di temperatura e di comando del generatore di calore.
- scaldasalviette del tipo elettrico nei bagni in acciaio tubolare laccato bianco ditta Irsap modello Evo.

- IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Impianto Fotovoltaico in copertura su tetto piano per un dimensionamento di 2,00 kw/unità, comprensivo di staffe di montaggio, pannelli, inverter, quadri elettrici, cavi etc, completo e funzionante.

- ASCENSORE

Fornitura ed installazione di ascensore, previsto mod. 3100 della Schindler, o mod. "Genesis" della Otis, con struttura in acciaio

autoportante di nuova concezione, completo di funzioni e meccanismi a ottima efficienza. P.ta 450 Kg., numero fermate 5, comfort di marcia, minima rumorosità, basso consumo elettrico, assenza d'olio. Macchina dotata di freni magnetici e quadri di controllo, tecnologia BionicV.

Caratteristiche di finitura:

- porte in acciaio Inox spazzolato;
- pareti di cabina in acciaio Inox satinato, specchio su una parete,
- illuminazione a luce diffusa laterale su entrambi i lati;
- vasca per pavimento in gres;
- corrimano in alluminio lucido sulla parete laterale opposta alla bottoniera di cabina;
- bottoniera di cabina, posizionata su una parete laterale, comprendente tutti i comandi e le segnalazioni necessarie per garantire il funzionamento della manovra, i pulsanti di allarme e di apertura porte;
- bottoniere di piano, incorporate nel portale con placche in acciaio inox e con pulsanti di chiamata e segnalazioni come precedentemente descritto.

OPERE DI FINITURA - SERRAMENTI, PAVIMENTI E PITTURE

- **SERRAMENTI ESTERNI**

Serramenti esterni ad 1 o 2 ante apribili ad anta/ribalta e per porte alzanti scorrevoli, composti secondo le seguenti caratteristiche:



- Legno laccato di sezione mm.80 di colorazione a scelta della DD.L. completi di ferramenta e meccanismi di chiusura a scomparsa;
- vetro camera stratificato 3+3.1basso emissivo – 15 gas argon - 3+3.1 trasparente, complete di cerniere, bracci di tenuta e martellina Hoppe Tokyo;
- maniglia in acciaio inox satinato, mod. Hoppe del tipo "VarioFit" o similari;

Alternativa prevista per serramenti in legno-alluminio a discrezione della DD. L. e/o Impresa;

- Tapparelle in alluminio coibentato in doghe che compongono l'avvolgibile, mod. IRIDE12/50. La misura delle stecche è di mm. 12x50 ad alta stabilità e lunga durata senza alcuna manutenzione. Preverniciate a polveri per una superficie antigraffio ed inalterabile alla luce e alle intemperie. Date in opera motorizzate, con motore inserito nel cassonetto;
- Predisposizione per l'installo tenda oscurante nei fori di soggiorno ed eventuali predisposizioni per zanzariera in alcuni fori di finestre e dove repute più idonee; inoltre, la ditta esecutrice, ha la facoltà in virtù anche di una possibile ottimizzazione degli spazi interni, riadeguare le ampiezze dei fori finestra e porta finestra.

- SERRAMENTI INTERNI

- Portoncino blindato tipo: blinda-serie "Mod. 43+F", della BDS Blinda, oppure Tablet Plus Door1 della DIERRE Blindati; completo di

controtelaio rinforzato ad una anta, rivestito esternamente in laccato pantografato (cieco), guarnizione sui tre lati, spioncino, lamine parafreddo, coibentazione in lana di roccia, avente tre punti di chiusura con serratura a doppia mappa e limitatore di apertura, maniglie e pomello in finitura cromo satinata.

- Porte interne del tipo GD Dorigo, della linea "PEGASO COLLECTION" modelli: "– Omega bianco - Crono – Gamma – Giada – Ambra - Onice – Rubino – Sincro – Zaffiro". Misure standard 70/80x210x11; in laminatino con i due montanti ed il traverso superiore ancorati al falso telaio, telaio mobile realizzato in legno tamburato con nido d'ape rinforzato nei punti più sollecitati e placcato su entrambe le superfici, complete di guarnizioni, coprifili ad incastro, ferramenta nichelata. Maniglie modello "QUADRA GHIDINI" cromo-satinate.
- Portone basculante ad apertura manuale, installato a chiusura del garage, composto da lamiera di acciaio zincato a caldo, su cui viene montato lo scontro del catenaccio di chiusura, completo di guarnizioni di tenuta, contrappesi, funi di acciaio, ruote a cuscinetti, serratura mod. Yale, ed imbotte superiore per l'alloggio dell' eventuale motorizzazione. Finitura esterna colore bianco simil ral 9016.

- PAVIMENTI E RIVESTIMENTI
- Pavimenti abitazioni - zona giorno

Pavimento in piastrelle di gres fine porcellanato, prima scelta, nelle tipologie, dimensioni e colori come da campionatura esposta presso la Falsarella di san Michele di Piave o la ditta Perin di Pieve di Soligo per ingresso, soggiorno, cucina e disimpegni, posato a fuga chiusa secondo indicazioni della DD.LL.

- Pavimenti abitazioni - zona notte

Pavimento in legno prefinito di Rovere o similare, di larghezza mm 120/130 e lunghezza a correre fino a mm 1600; posato con idoneo adesivo poliuretano bicomponente totalmente esente da solventi e acqua, inattaccabile da muffe su sottofondo perfettamente livellato e liscio, compresi eventuale formazione tagli, diagonali, sfridi, sigillatura dei giunti; finitura opaca secondo le indicazioni della DD.LL. previa campionatura.

- Pavimenti abitazioni – bagni

Pavimento in piastrelle di gres fine porcellanato, a pasta colorata, prima scelta, nelle tipologie, dimensioni e colori come da campionatura, esposta presso la Falsarella di san Michele di Piave o la ditta Perin di Pieve di Soligo posato a fuga chiusa secondo indicazioni delle DD.LL.; compreso rivestimento delle pareti per una altezza massima di ml 1.8

- Pavimenti terrazze – balconi

Pavimento in piastrelle di gres fine porcellanato antigelivo, a pasta colorata, a discrezione dell'impresa e secondo indicazioni della DD.LL.; compreso di battiscopa anch'esso in gres, tagliato a misura fino ad un

h.100mm. Incollato alle pareti e stuccato nelle fughe con appositi collanti.

- Battiscopa

Battiscopa di raccordo tra pavimento e pareti in legno laccato in tinta con le porte, altezza circa mm 70-90, posto in opera su parete compresi gli appositi chiodi e/o collante, comprese eventuali sigillature.

- Pavimento autorimessa

La tipologia di pavimentazione è devoluta all'insindacabile giudizio della DD.LL. Si prevede un pavimento di tipo industriale con spolvero di quarzo e finitura lucida ad elicottero o altra pavimentazione di pari resistenza contestualizzata con la pavimentazione dell'area di manovra.

- TINTEGGIATURA INTERNA

Tinteggiatura interna a tinta lavabile traspirante di pareti e soffitti, data a due mani mediante idropittura antimuffa con additivi specifici che conferiscono alla pittura una protezione preventiva dalla formazione di muffe e funghi, pittura resistente alla luce ed agli alcali. Compresa la preparazione del fondo per ottenere omogeneità e continuità delle superfici da imbiancare e tinteggiare.

- PARAPETTO DI TERRAZZI E LOGGE

Parapetti terrazzi da effettuare secondo scelte tecniche costruttive che possono essere: in muratura, in vetro stratigrafato , misto vetro/muro o in lamierato. Il tutto comunque realizzato nel rispetto delle norme di sicurezza e secondo dettami strutturali ed architettonici di rilievo.

OPERE ESTERNE

- MURETTO DI RENCINZIONE IN CLS

Calcestruzzo realizzato con cemento portland additivato, per la realizzazione di muretti a vista, compreso l'onere delle casseforme, i giunti, le interruzioni di getto, l'armo, l'accurata vibratura del getto, il disarmo, compreso il ferro di armatura. Spessore muretto cm 25, h

variabile, realizzato secondo i disegni esecutivi e le indicazioni della D.L..

Colore dell'impasto chiaro a scelta D.L.

- PAVIMENTAZIONE IN PIETRA O LASTRE DI GRES ANTIGELIVO

La tipologia di pavimentazione esterna delle parti comuni è devoluta all'insindacabile giudizio della DD.LL. Si prevede la posa di pavimentazione in lastre di pietra, del tipo Lessinia o pietra di Aurisina (materiale non gelivo); lastre con piano di posa filo di sega, piano di calpestio a filo sega con leggera sabbiatura nei formati di spessore cm 1.5/2, larghezza cm 30-40, lunghezza a correre, secondo i disegni esecutivi e le indicazioni della D.L. Oppure in lastre di gres in pasta antigelive di adeguato spessore. Posa con utilizzo di idonea colla bicomponente esente da solventi, inattaccabile da muffe su sottofondo perfettamente livellato e liscio; stuccatura mediante colatura nei giunti, fino a rifiuto, di malta cementizia in consistenza liquida e successiva pulizia mediante idoneo lavaggio.

I materiali sono campionati dalla D.L. per l'insindacabile accettazione.

- CARPENTERIA METALLICA PER OPERE LEGGERE

Fornitura e posa in opera di inferiate, parapetti, ringhiere, cancelli, griglie etc. verranno lavorate, saldate, zincate a caldo, verniciate con tinte a scelta della DD.L e messe in opera. come per altre opere minori eseguite secondo i disegni di progetto e/o le indicazioni fornite dalla DD.LL.

- IMPIANTO DI FOGNATURA

L'impianto di smaltimento delle acque reflue del condominio sarà collegato all'allacciamento della fognatura pubblica comunale.

Le opere interne comprenderanno la posa in opera di scarichi cucine, scarichi saponate e di pozzetti con coperchio ad ispezione della condotta. rifodera in sabbia delle tubazioni e rinterro.

Acque bianche: scavo del terreno, fornitura e posa in opera di pozzetti pluviali e di tubazioni in p.v.c. nei vari diametri occorrenti; pezzi speciali di raccordo per allacciare la linea di acque bianche del piano seminterrato, alla condotta principale, pozzetti completi di coperchi ad ispezione della condotta, linea di acque bianche con relative caditoie per gli spazi comuni.

- STENDIMENTO TERRENO VEGETALE

Riporto e stendimento di terreno vegetale derivante dallo scavo precedentemente eseguito ed accatastato in cantiere, con l'utilizzo di mezzi meccanici e rifiniture a mano per la formazione di un piano livellato di primo riporto e successiva stesa di terreno adatto alla fresatura per l'inerbimento naturale.

- **FINITURE ESTERNE E DELLE PARTI COMUNI**

Le pareti sono intonacate a civile con prodotti per esterni. Per la pittura delle facciate vengono usati prodotti di primaria marca secondo le indicazioni della D.L.. Le zoccolature, i rivestimenti in pietra, le cornici degli ingressi, gli elementi decorativi in ferro, bronzo o legno sono realizzati secondo le indicazioni della Direzione Lavori tenendo presenti le caratteristiche costruttive dell'edificio. Per quanto riguarda gli atri, i vani scala ed i corridoi comuni si prevede una pavimentazione in pietra o in gres, indicata dalla Direzione Lavori posata in base al disegno esecutivo. I serramenti di ingresso e del vano scala sono realizzati in conformità al progetto esecutivo e secondo le indicazioni della direzione lavori.

 **NOTE FINALI**

- Tutte le spese di progettazione sono a carico della impresa di costruzioni, comprese le spese tecniche per la direzione lavori, lo svolgimento delle pratiche presso il Comune, gli oneri comunali, con l'esclusione delle spese tecniche relative alle varianti richieste, che sono a carico del Cliente.
- Le modifiche distributive interne alle unità edilizie operate dai singoli acquirenti, dovranno essere realizzate nel pieno rispetto delle normative esistenti, con particolare riferimento alle leggi



sanitarie ed alla legge per il superamento delle barriere architettoniche.

- Tutti i materiali elencati nella presente descrizione tecnica sono resi disponibili per la loro visione presso gli uffici della società costruttrice o altro luogo indicato.
- La società è disponibile a valutare ogni eventuale variante proposta dai Clienti, previa valutazione di spesa ed accettazione scritta.

Conegliano, 17 luglio 2023

