



Descrizione delle opere

1. Fondamenta

1.1 Opere di scavo e riempimenti

Lo scavo di sbancamento generale verrà eseguito fino alla quota - 30 del punto più basso del terreno esistente. Successivamente, verrà realizzato un sottofondo in materiale riciclato per lo spessore medio di circa 70 cm costipato adeguatamente previa posa di geotessuto.

1.2 Sottofondazione

Prima del getto della platea di fondazione verrà eseguito un getto in calcestruzzo magro detto "magrone" per uno spessore di dieci centimetri

1.3 Fondazioni

Le fondazioni saranno del tipo a platea in calcestruzzo RCK 300 per uno spessore di 35 cm, armate con ferro in barre di qualità secondo le specifiche riportate negli elaborati strutturali redatti da un tecnico abilitato e depositati presso l'ufficio tecnico del comune di Sovizzo (VI). L'estradosso della platea sarà costituito da uno strato massetto alleggerito tipo foacem avente spessore di 12 cm per il passaggio degli impianti. Strato di barriera a vapore. Pannello di isolamento termico in XPS sp. 10 cm.

Serpentina riscaldamento a pavimento radiante.

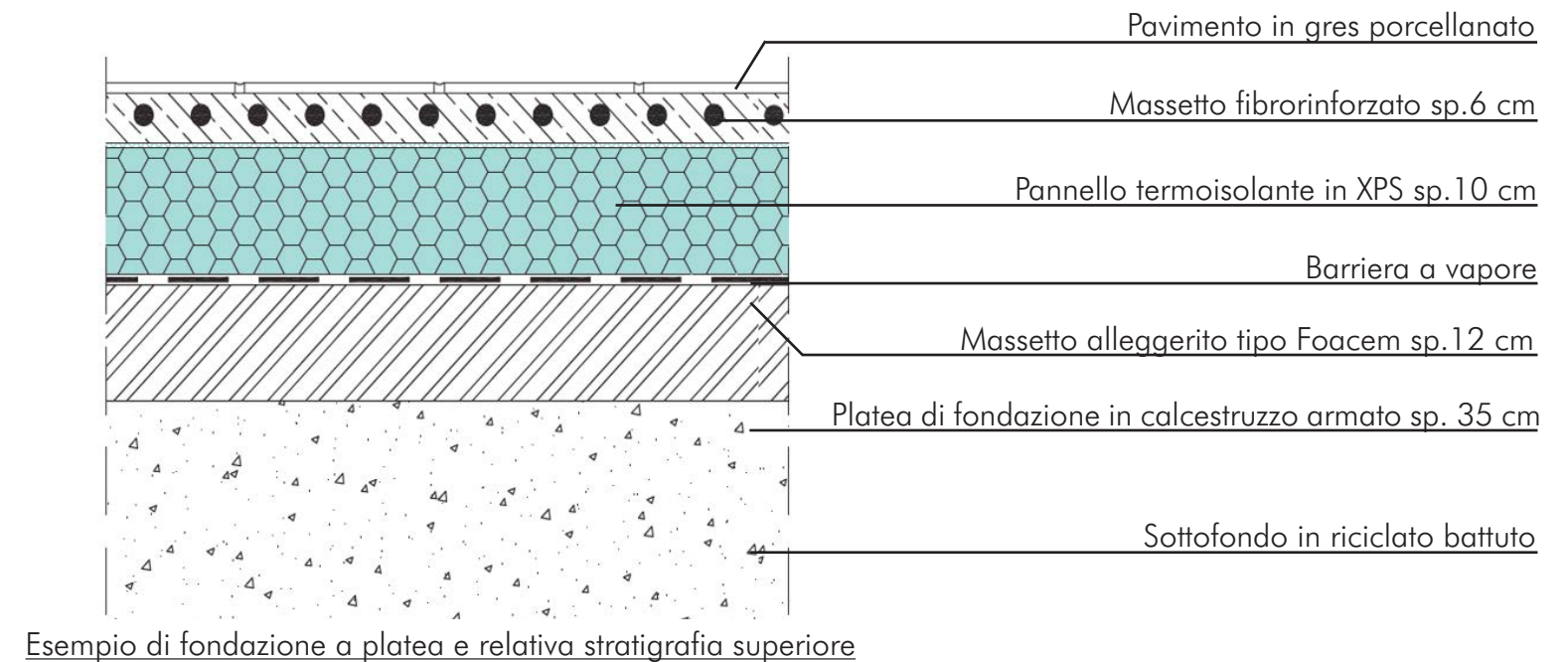
Massetto fibrorinforzato sp. 6 cm.

Pavimento di finitura in gres porcellanato.

2.0 Strutture verticali

2.1 Opere in cemento armato

Esse comprendono la struttura del fabbricato ed in particolare i pilastri e setti, le travi, i solai, le scale, le gronde e quant'altro occorra, secondo le tavole dei cementi armati; il tutto realizzato con calcestruzzo armato, con ferro di qualità, secondo i disegni costruttivi e sotto il controllo della D.L..



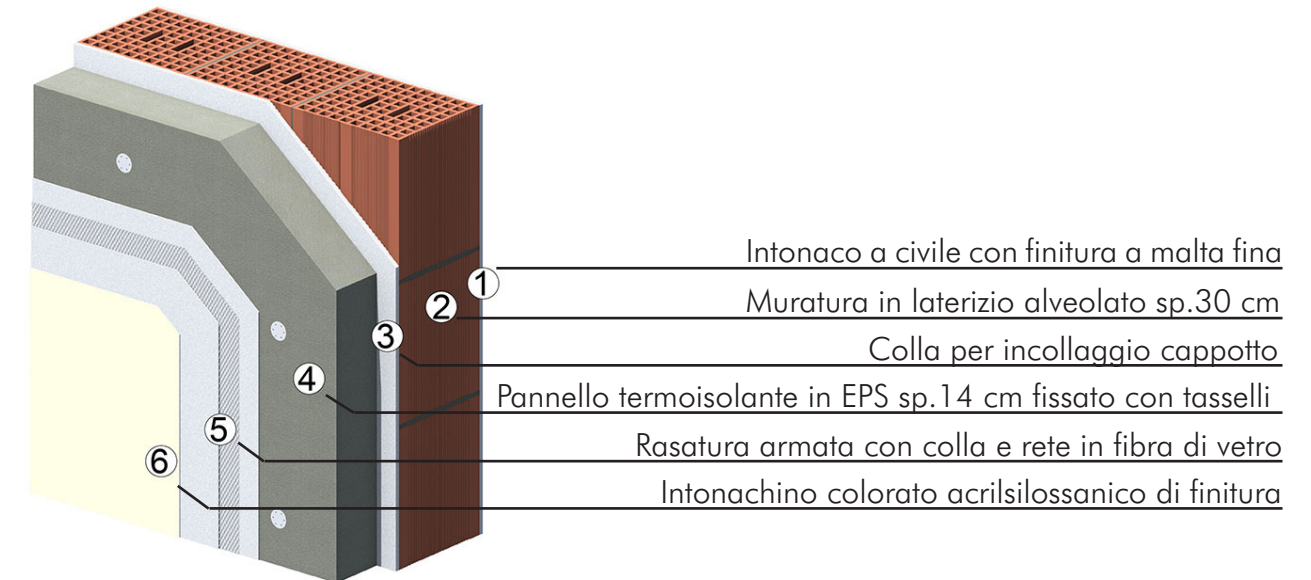


2.2 Murature esterne

Al piano terra e primo i muri di tamponamento perimetrali saranno così realizzati:

- lato esterno applicazione di cappotto termico in EPS, spessore in conformità a quanto disposto dallo specifico progetto sull'isolamento termico in base alla Legge 10/91 e D.L. n°311 29/12/06 successive integrazioni, finito con intonachino acrilossilossanico del colore a scelta della D.L.

- lato interno formazione di muratura di tamponamento in elevazione spessore 30 cm in blocchi tipo "Alveolater" a massa alveolata posati con malta tradizionale.



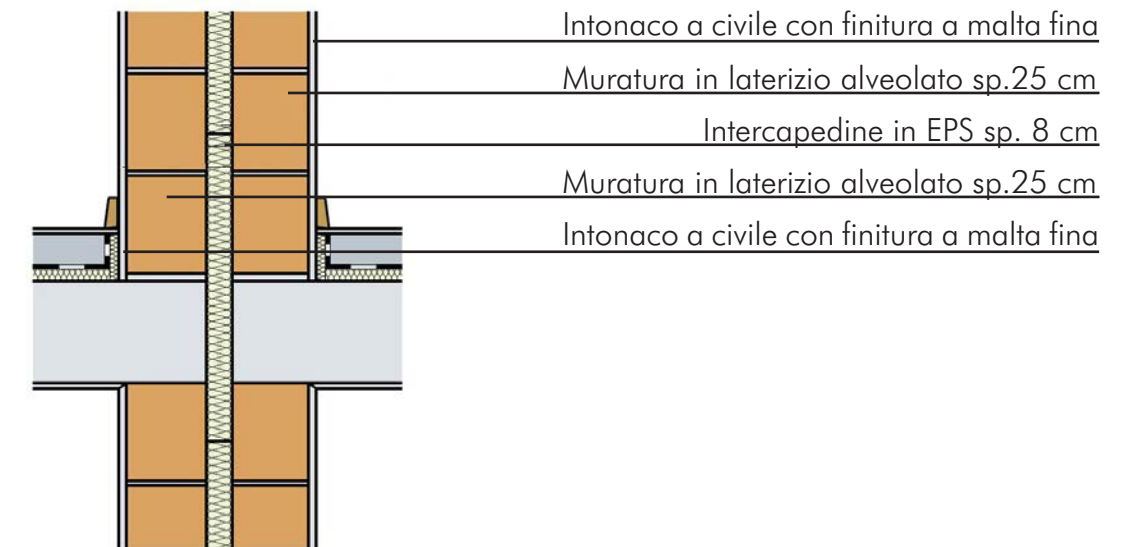
Esempio di muratura perimetrale e cappotto esterno

2.3 Divisori interni

Al piano terra e primo i muri divisori saranno realizzati con laterizio forato sp. 8 e 12 cm con finitura a intonaco a civile e maltafina.

2.4 Muro di divisione tra unità

I muri di divisione tra le varie unità a piano terra, secondo piano e sottotetto saranno realizzati con doppia muratura sp.25 cm con intercapedine. All'interno dell'intercapedine verrà posto uno strato di isolamento termico in EPS in conformità a quanto disposto dallo specifico progetto sull'efficiamento energetico in base alla Legge 10/91 e D.L. n° 311 29/12/06 successive integrazioni



Esempio di muratura tra le unità



3.0 Strutture orizzontali

3.1 Solaio interpiano primo impalcato e secondo

I solai sono realizzati in laterocemento con lastre tipo "Eurosolaio" secondo le specifiche riportate nei disegni dei C.A. eseguiti da un tecnico abilitato e sotto il controllo della D.L..

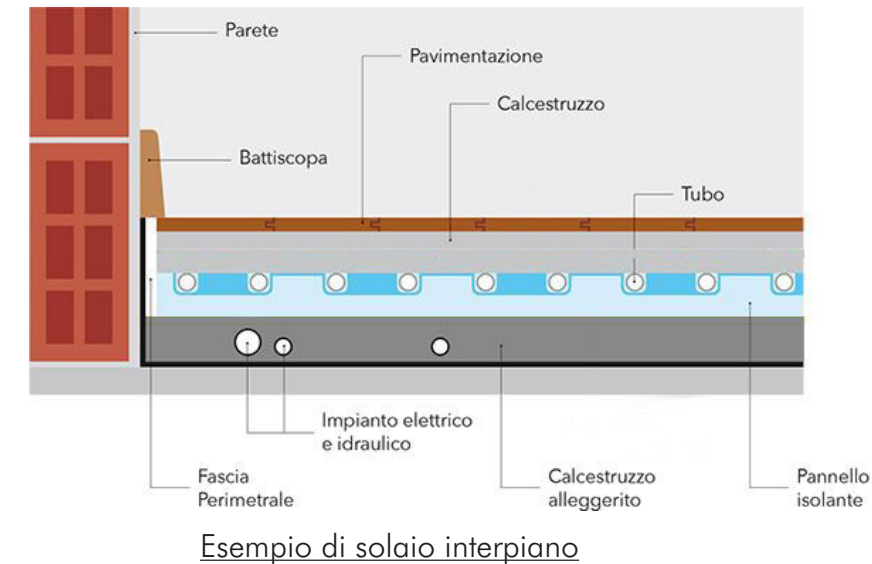
Il sottofondo del primo impalcato sarà così realizzato:

Strato di massetto alleggerito tipo Foacem sp. 12 cm per il passaggio degli impianti.

Pannello isolante in EPS bugnato per posa tubazione radiante a pavimento.

Massetto fibrorinforzato per uno spessore di circa 6 cm.

Pavimentazione in gres porcellanato.



Esempio struttura copertura

3.2 Solaio inclinato di copertura

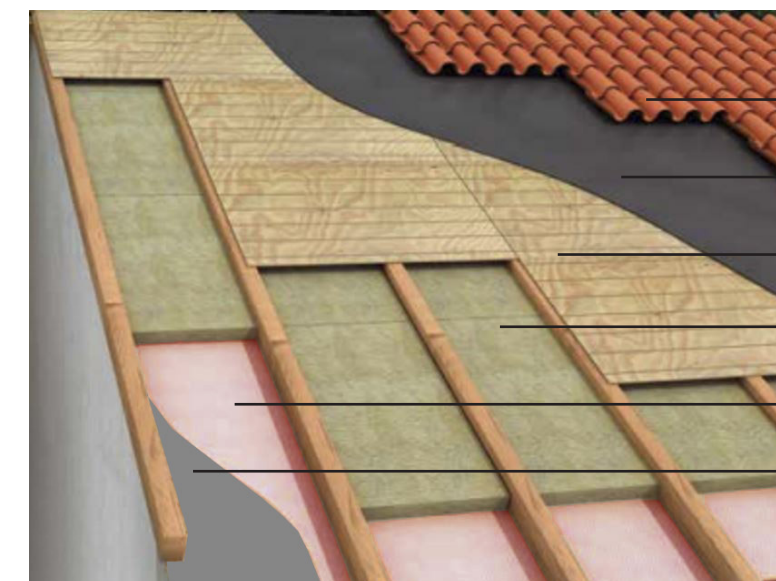
I solai inclinati di copertura saranno realizzati in muretti di laterizio e tavellonato superiore inclinato. Successivamente sarà realizzata una caldana in calcestruzzo armato sp. 5 cm con rete di armatura metallica annegata nel getto.

L'isolamento sarà realizzato mediante posa di freno vapore, strato di isolamento in lana di roccia ad alta densità sp. 10+10 cm.

Pannello OSB sp.18 mm di chiusura del pacchetto isolante.

Membrana bituminosa ardesiata saldata a fiamma.

Manto di copertura in tegole di cemento di colore grigio.



Esempio di isolamento copertura

- Tegole in cemento
- Membrana bituminosa ardesiata
- Pannello OSB sp.18 mm
- Isolamento in lana di roccia sp.10+10 cm
- Freno vapore
- Caldana in cls sp.5 cm con rete elettrosaldata



4.0 Interni e finiture

4.1 Tinteggiature interne

Le pareti e i soffitti dei locali adibiti ad abitazione e autorimessa saranno rifinite con intonaco e maltafina con tinteggiatura finale semilavabile a due mani di colore bianco.

4.2 Pavimenti e rivestimenti interni

Zona giorno e notte : pavimento in gres porcellanato, rettificato, prima scelta, formati a seconda dei modelli e delle ditte: Marca: Marazzi; Serie: Berici 120x60 R9 Colore : Bianco, Beidge, Cenere, Grigio.

Pavimento bagni : gres porcellanato rettificato, prima scelta, formati a seconda dei modelli e delle ditte: Marca: Marazzi; Serie: Berici 60x60 R10 Colore : Bianco, Beidge, Cenere, Grigio.

Rivestimento bagni: rivestimento in gres porcellanato, rettificato, prima scelta, formati a seconda dei modelli e delle ditte: Marca: Marazzi; Serie: Berici 60x60 R10 Colore : Bianco, Beidge, Cenere, Grigio.

Fascia cucina: rivestimento in gres porcellanato, rettificato, prima scelta, formati a seconda dei modelli e delle ditte: Marca: Marazzi; Serie: Berici 60x60 R9 Colore : Bianco, Beidge, Cenere, Grigio.

Pavimento autorimessa: pavimento in gres porcellanato, rettificato, prima scelta, formati a seconda dei modelli e delle ditte: Marca: Marazzi; Serie: Limestone 30x60 R10 Colore : Sand, Ivory, Taupe.

Pavimento terrazze: pavimento in gres porcellanato, rettificato, prima scelta, formati a seconda dei modelli e delle ditte: Marca: Marazzi; Serie: Limestone 30x60 R10 Colore : Sand, Ivory, Taupe.

4.3 Opere lapidee

Davanzali e soglie di porte e finestre saranno in pietra di Trani spessore cm 3 con gocciolatoio passante per davanzali. La scala è rivestita in Marmoresina Capri (pedate spessore cm.2 ed alzate spessore cm. 2). La scala sarà completata con la posa in opera di zoccolino a correre formato cm. 6 x spessore cm. 1.



Marazzi serie Limestone 60x60



Marazzi serie Berici 120x60



5.0 Finiture esterne

5.1 Pavimenti esterni, camminamenti, marciapiedi parti comuni

La pavimentazione esterna sarà realizzata in cemento stampato realizzata tramite un getto in calcestruzzo spessore 15 cm, rete di armatura diam. 8 mm annegata nel getto. Successivamente verranno eseguiti i stampi per la creazione della texture ed eseguito un trattamento a base di resine.

5.2 Pavimentazione posti auto scoperti

La pavimentazione dei posti auto esterni sarà realizzata calcestruzzo vibrocompresso, a doppio strato normale, nel modello MEBA della ditta CEDA o similari, dalle dimensioni di cm 60x40, spessore cm 8 nella colorazione Grigio cemento, con percentuale della superficie piena rispetto alla vuota di: pieno 66%, vuoto 34%.

5.3 Recinzioni esterne saranno di tipo modulare



Recinzione modulare



Esempio cemento stampato



Grigliato erboso posti auto



6.0 Serramenti

6.1 Porte interne: a battente modello Feel Blanc ditta Barausse. Guarnizione di battuta in PVC. Montanti realizzati in listellare di abete. Copertura: HDF. Riempitivo: nido d'ape. Finitura : Laccato bianco 9010. Maniglia colombo roboquattro

6.2 Serramenti esterni

6.2.1 Portoncino di ingresso ad un anta in PVC Soglia in alluminio lato inferiore- tenuta acqua inferiore rispetto al telaio. Maniglia interna Stockholm Acciaio F69. Maniglione esterno dritto da 400mm INOX serie E5011 Coppia bocchetta acciaio INOX ovale. Serratura a 3 scrocchi automatici. Cilindro antitrapano colore argento Cerniere standard Dr.Hahn colore argento1: Pannello mod.MP616-A00 sp.30/40mm versione Classic .Fermavetro squadrato.

6.2.2 Finestre

Finestra, portafinestra e alzante scorrevole in PVC pellicolato colore grigio (alternativa bicolore) Serie Synego 80 New Vision Telaio Z40, caratteristiche tecniche generali:

- profondità profilo 80 mm,
- trasmittanza termica serramento: $U_f \leq 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$
- prestazioni: $U_w = 0,90 \text{ W/m}^2\text{K}$; $U_g = 0,60 \text{ W/m}^2\text{K}$
- sicurezza contro le effrazioni: Standard
- $R_{w,p}$ fino a 37 dB

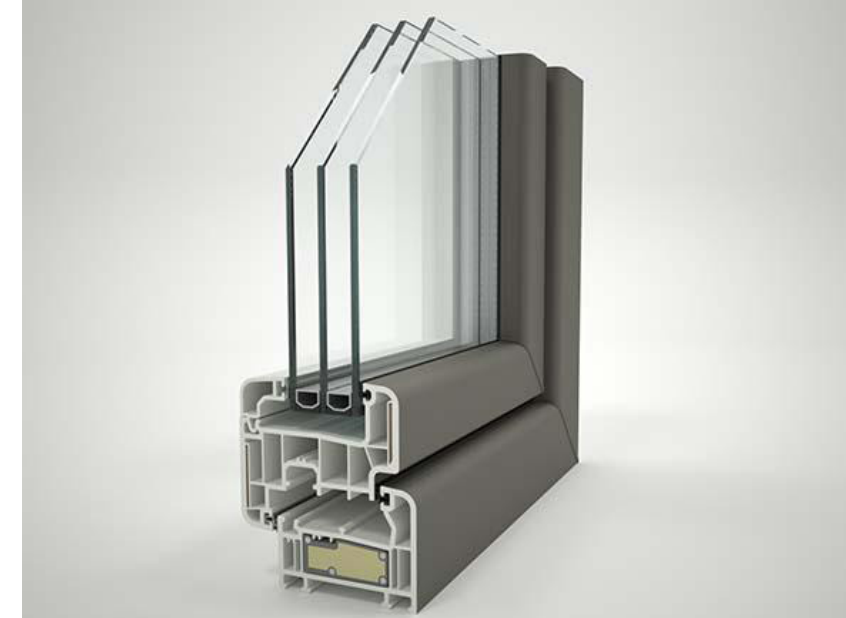
6.2.3 Avvolgibili

Saranno posti in cassonetti coibentati tipo monoblocco, con avvolgibili in alluminio (tinta grigia come serramento) completi di motorizzazione elettrica. .

I serramenti sono predisposti per l'installazione di zanzariere tra finestra e tapparella.

6.2.3 Sezionali Autorimesse

Le autorimesse sono dotate di portoni sezionali motorizzati. Colori e finiture in accordo con le altre scelte estetiche dell'edificio.



Sezione serramento



Monoblocco con tapparella



7.0 Opere in ferro

7.1 Cancelli carrai e pedonali

Il cancello carraio di tipo a due ante è completo di accessori e automazione elettrica, ogni unità abitativa sarà dotata di n. 2 telecomandi per l'azionamento dello stesso.

Il cancelletto pedonale nel progetto, sarà dotato di elettroserratura e sarà della stessa fattezza del cancello carraio.

Tutte le opere in ferro, a disegno semplice escluso le recinzioni modulari, saranno zincate a caldo e verniciate a polveri di poliestere del colore con RAL secondo insindacabili scelte della D.L. e del progettista a cui è stata affidata la direzione artistica.

7.2 Parapetti terrazze

È in ferro a disegno semplice zincato e verniciato a polvere del colore con RAL secondo insindacabili scelte della D.L. e del progettista a cui è stata affidata la direzione artistica.

8.0 Impianto elettrico abitazione

L'impianto elettrico di ogni unità immobiliare partirà dal contatore ENEL posto nell'apposito vano tecnico realizzato sulla recinzione del complesso edilizio, e sarà realizzato a Norme CEI.

Nel tratto esterno correrà entro tubo in PVC tipo pesante interrato che va ad attestarsi al quadro generale dell'abitazione; internamente sarà, invece, realizzato con tubazioni in PVC flessibile di sezione regolamentare, e sarà posato sotto pavimento o incassato nelle pareti. Conduttori di sezione adeguata, con marchio di qualità, con due linee sezionate, partendo dal centralino interno dotato d'interruttore generale differenziale ed interruttori automatici.

Le apparecchiature di comando saranno del tipo VIMAR serie Arché con placche in tecnopolimero bianche e frutti bianchi, o equivalente.



Esempio frutti Vimar Arché



Costruzioni Montagna S.r.l

Capitolato descrittivo delle opere

Data aggiornamento 23.09.2024

Residence Le Corniole



9.0 Impianto telefonico

Sarà predisposta una presa principale con relative tubazioni vuote per ogni singola unità immobiliare, con montanti e derivazioni in conformità alle norme dell'Ente gestore.

10.0 Impianto antenna TV e parabola centralizzata

Saranno predisposte presa TV satellitare, presa TV terrestre in sala/soggiorno e nelle camere. I materiali saranno di primaria marca; il centralino di alimentazione ed amplificazione dovrà garantire una perfetta ricezione, in conformità alle norme CEI vigenti.

11.0 Impianto di messa a terra

Sarà conforme alle norme vigenti.

12.0 Impianto antifurto

Per ogni unità immobiliare verranno previste sotto traccia le tubazioni in corrugato e relativo cavo di collegamento per la distribuzione dell'impianto antifurto (contatti su porte e finestre) e precisamente per il collegamento della centralina (quest'ultima non fornita da capitolato). Eventuali contatti per volumetrici interni saranno da conteggiare a parte

13.0 Impianto fotovoltaico

La grande efficienza delle abitazioni è completata dalla presenza, per ogni alloggio, di un impianto fotovoltaico autonomo di 6,00 kWp (batteria esclusa dal seguente capitolato). I moduli fotovoltaici utilizzati sono moduli monocristallini opportunamente dimensionati e installati sulla copertura, o moduli equivalenti di pari potenza a scelta e cura della D.L..

14.0 Sistema a induzione

Nelle abitazioni il gas è completamente assente e la cottura dei cibi avviene mediante il sistema a induzione, molto più efficiente rispetto ai classici fornelli a gas, sia dal punto di vista dei tempi di cottura, sia dal punto di vista dei costi.



Dotazioni minime per unità abitativa

Locale tipo

PIANO TERRA

SOGGIORNO

- Punto luce n1
- Punto luce emergenza n1
- Videocitofono n1
- Punto bipresa 10/16 n3
- Punto Presa Shuko n1
- Punto Presa Comandata n1
- Presa TV n1
- Presa Dati n1

CUCINA/SALA PRANZO

- Punto luce n2
- Punto bipresa 10/16 n3
- Punto Presa Shuko n1
- Punto Presa Comandata n1
- Presa TV n1
- Presa Dati n1
- Punto Induzione n1
- Punto Lavastoviglie n1
- Punto Microonde n1
- Punto Frigo n1
- Punto Cappa n1

BAGNO PT

- Punto luce n1
- Punto bipresa 10 n1

Ripostiglio

- Punto luce n1
- Punto bipresa 10 n1

AUTORIMESSA

- Punto luce n1
- Punto bipresa 10/16 n3
- Punto Presa Shuko n1

DISIMPEGNO

- Punto luce n2
- Punto bipresa 10/16 n3

PIANO PRIMO

DISIMPEGNO

- Punto luce n2
- Punto bipresa 10/16 n3
- Punto luce emergenza n1

BAGNO1

- Punto luce n2
- Punto bipresa 10 n1

BAGNO 2

- Punto luce n2
- Punto bipresa 10 n1

RIPOSTIGLIO

- Punto luce n1
- Punto bipresa 10/16 n1

CAMERA MATRIMONIALE

- Punto luce n1
- Punto bipresa 10/16 n3
- Punto Presa Shuko n1
- Punto Presa Comandata n1
- Presa TV n1
- Presa Dati n1

CAMERA 1

- Punto luce n1
- Punto bipresa 10/16 n3
- Punto Presa Shuko n1
- Punto Presa Comandata n1
- Presa TV n1
- Presa Dati n1

CAMERA 2

- Punto luce n1
- Punto bipresa 10/16 n3
- Punto Presa Shuko n1
- Punto Presa Comandata n1
- Presa TV n1
- Presa Dati n1

PUNTI ALLARME : CONTATTO MAGNETI
PER FINESTRA, PORTA INGRESSO E PUNTO
CENTRALE ALLARME



Costruzioni Montagna S.r.l

Capitolato descrittivo delle opere

Data aggiornamento 23.09.2024

Residence Le Corniole



15.0 Impianto idrico sanitario

L'impianto di distribuzione dell'acqua potabile partirà dal contatore posto in un manufatto di cemento, presso la recinzione o comunque posizionato nelle vicinanze della proprietà, collegato alla rete idrica dell'acquedotto Comunale, mediante tubazione interrata.

Le tubazioni per la distribuzione similari, interna protetti a da tutti guaine gli isolanti, apparecchi sia di per utilizzo acqua calda saranno che in per tubi acqua Coprex, fredda

Descrizione degli apparecchi: cucina/cottura

sarà dotata di attacco acqua calda e fredda con relativo scarico per lavello.

Bagni a piano terra e piano primo:

I bagni a piano terra e a piano primo verranno consegnati con i sanitari previsti nel progetto; gli apparecchi saranno nel numero sotto riportato e avranno le seguenti caratteristiche:

N. 3 VASI SOSPESI: Tesi wc sospeso con aquablade, sedile slim rallentato e fissaggi nascosti bianco europeo

Marca: IDEAL STANDARD ITALIA

Modello: T354601

N. 3 PLACCA COMANDO SCARICO A MURO: Sigma01 placca comando bianco

Marca: GEBERIT

Modello: 115.770.11.5

N. 2 BIDET SOSPESO: "tesi bidet sospeso monoforo con fissaggi nascosti bianco"

Marca: IDEAL STANDARD ITALIA

Modello: T457001

N.1 CANALINA PER DOCCIA cm 70: Tipo "RainDrain Compact" o similare, set completo, per installazione standard DN 40. Piastrellabile su un lato, acciaio inox spazzolato.

N.1 CANALINA PER DOCCIA cm 100: Tipo "RainDrain Compact" o similare, set completo, per installazione standard DN 40. Piastrellabile su un lato, acciaio inox spazzolato.



Canalina lineare per doccia



Sanitari serie Tesi



Costruzioni Montagna S.r.l

Capitolato descrittivo delle opere

Data aggiornamento 23.09.2024

Residence Le Corniole



N 2 MISCELATORE BIDET: Ceraline miscelatore monocomando bidet con piletta cromo

Marca: IDEAL STANDARD ITALIA

Modello: BD765AA

N. 2 MISCELATORE DOCCIA: Ceraline miscelatore monocomando incasso doccia cromo

Marca: IDEAL STANDARD ITALIA

Modello: A6940AA

N. 2 ASTA DOCCIA + DOCCINO: lidealrain evo jet round asta doccia l.900mm cromo,
aste+doccette+minikit colore cromo

Marca: IDEAL STANDARD ITALIA

Modello: B1763AA

Rubinetto acqua per esterno escluso dalla fornitura

Sono esclusi la fornitura del box doccia, lavandini e lavabi con relativo eventuale mobiletto, rubinetteria dei lavandini e lavabi.



Miscelatore bidet



Miscelatore doccia



Asta doccia + Doccino

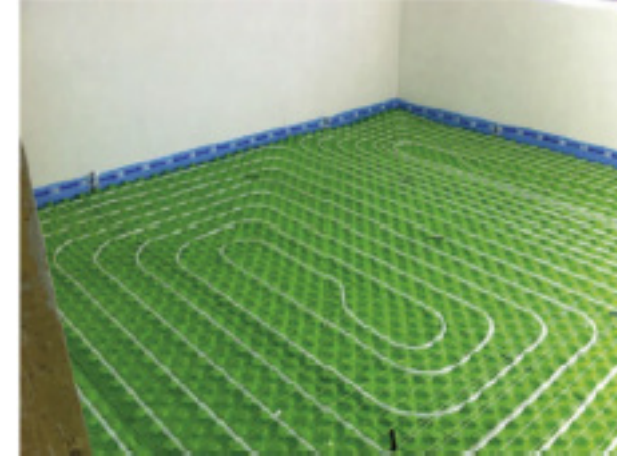


16.0 Impianto di riscaldamento

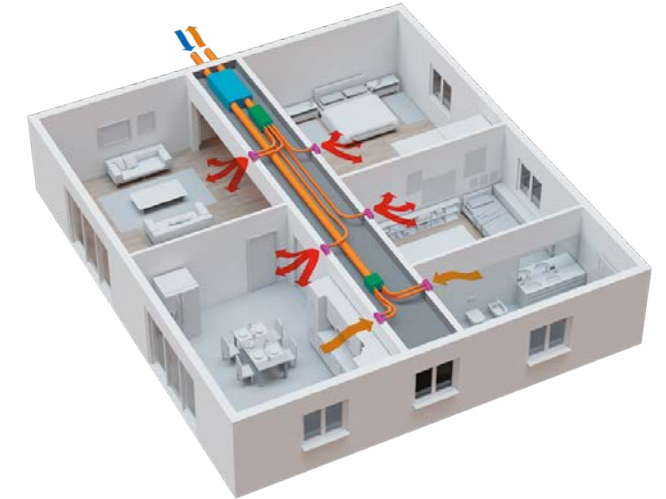
L'impianto di riscaldamento interno dell'unità sarà del tipo a pavimento radiante. Inoltre nei bagni verranno installati scaldasalviette a parete elettrici.

L'impianto autonomo a servizio delle singole unità abitative farà capo ad una pompa di calore aria/acqua, tecnologia DC inverter, gas refrigerante R32, ventilatori assiali, con unità interna a basamento per la produzione acqua refrigerata, acqua calda uso riscaldamento e uso sanitario tramite serbatoio di accumulo incorporato, collegamento unità interne ed unità esterna tramite tubazioni idrauliche, dotata di centralina di regolazione e interfaccia con impianto fotovoltaico alimentazione elettrica 230 V-1-50 Hz; serbatoio da 170 l: resa frigorifera 5 kW, resa termica 5 kW.

N. 1 Pompa di calore AERMEC modello BHP 080- modulo interni a basamento BHP100F



Esempio di impianto radiante a pavimento



Esempio di impianto VMC

17.0 Impianto di ventilazione meccanica controllata (VMC)

È un impianto che permette di avere sempre il ricambio di aria pulita in casa (e asciutta, in inverno) recuperando il calore dell'aria che si espelle. Grazie a questo sistema è possibile mantenere una temperatura ottimale dentro la propria abitazione, pur garantendo un ricircolo d'aria senza necessità di aprire le finestre a tenuta stagna.

N. 1 Unità VMC marca WAVIN mod. VENTIZA HP REK 1318 portata massima erogata, 180 m³/h.

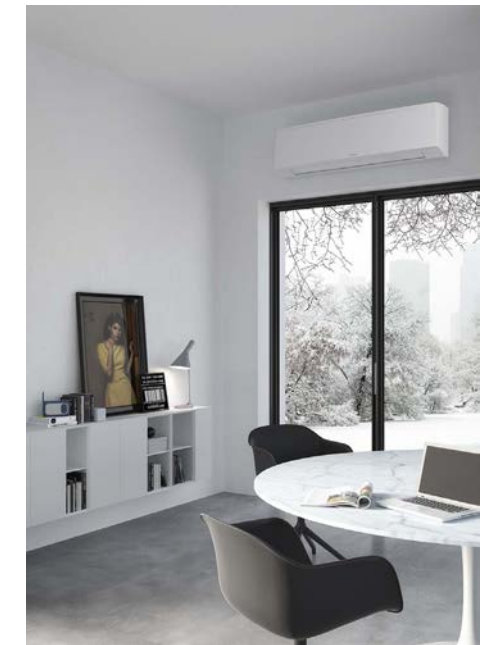
18.0 Impianto di raffrescamento

L'impianto di raffrescamento sarà di tipo a split idronici a parete. N. 1 split installato a piano terra in zona giorno, n. 1 split installato al piano primo nel disimpegno.

N. 2 SABIANA CVP 4 completi di telecomando



Pompa di calore



Split idronico



17.0 Varie

Nel prezzo di vendita sono compresi:

- La progettazione e direzione lavori;
- La pratica catastale;
- La pratica per il permesso di agibilità;
- Allaccio e contatore Enel, escluso contratto di attivazione della fornitura a carico della committenza;
- Allaccio alle reti pubbliche dell'acquedotto e delle fognature escluso contratto di attivazione della fornitura a carico della committenza.
- Predisposizione corrugati e pozzetti in cemento esterni per eventuale impianto di irrigazione
- Predisposizione corrugati esterni e pozzetti in cemento per eventuale illuminazione esterna

18.0 Esclusioni

- Impianto di irrigazione esterno
- Impianto elettrico esterno
- corpi illuminanti interni ed esterni
- allarme
- lavabo bagno e box doccia