

SEVEN COSTRUZIONI

VM-056

RONCADE San Cipriano – Treviso -



CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE OPERE

CLASSE ENERGETICA A4

[Digitare il testo]

SEVEN COSTRUZIONI SRL Via Treviso 56/b -31057 Silea (TV) P.IVA 04833410261
Tel. 0422 460 168 fax 0422 461 418 mail: svencostsrl@gmail.com

Struttura portante

- Fondazioni a platea
- Colonne e setti in calcestruzzo armato
- Muratura di tamponamento in cotto con mattone forato Poroton
- Solai a lastre di laterocemento
- Copertura costituita da solaio in lastre di laterocemento

Isolamento termico e acustico

Pareti perimetrali :

- Mattone Poroton forato da cm 25(sp) nella parte esterna o setti in calcestruzzo armato sp. 25 cm
- Isolante termoacustico capotto in EPS 100 da cm 12 applicato al supporto con apposito collante e fissato con n. 6 tasselli per mq. con zoccolo di partenza in XPS
- Controparete interna costituita da struttura in profilo di alluminio zincato, lana di roccia sp. cm 5,00 doppia lastra in cartongesso
-

Pareti divisorie interne

- Struttura in profilo di alluminio zincato
- Materiale fono assorbente riempitivo
- Doppia lastra in cartongesso di chiusura su ambo i lati

Solaio piano terra

- Platea in cls armato
- Guaina impermeabilizzante
- Isolante termico
- Massetto alleggerito a bassa conducibilità termica
- Pannello in poliestere espanso autoestinguento tipo EMMETI Roll Floor o similari rivestito da una pellicola in HDPE per posa riscaldamento a pavimento
- Massetto in sabbia cemento fibrato
- Pavimento di finitura

Solaio 1° piano

- (*) Finitura interna a vista con lastra in cartongesso
- Solaio a lastre in laterocemento
- Cappa collaborante in cls armato con rete elettro saldata
- Sottofondo alleggerito a bassa conducibilità termica
- Pannello in poliestere espanso autoestinguento tipo EMMETI Roll Floor o similari rivestito da una pellicola in HDPE per posa riscaldamento a pavimento
- Massetto in sabbia cemento fibrato
- Pavimento di finitura

Solaio loggia piano primo

[Digitare il testo]

- Finitura interna con lastra in cartongesso
- Solaio a lastre in laterocemento
- Cappa collaborante in cls armato con rete elettro saldata
- Freno vapore
- Isolante termico
- Freno vapore
- Massetto in sabbia cemento fibrato
- Guaina impermeabilizzante
- Pavimento di finitura

Solaio copertura

- (*) Finitura interna a vista con lastra in cartongesso
- Isolante in fibra di vetro
- Solaio a lastre in laterocemento
- Cappa collaborante in cls armato con rete elettro saldata
- Freno vapore
- Isolante termico
- Guaina doppia incrociata impermeabilizzante
- Tessuto non tessuto salva guaina
- Ciottoli e pietre frantumate

Le dotazioni tecnologiche prevedono:

- Impianto di climatizzazione canalizzato con numero di bocchette dedicate per ogni stanza in funzione della dimensione (esclusi bagni e ripostigli) con macchina di distribuzione esclusa
- Impianto VCM canalizzato con bocchette di aspirazione e mandata adeguate con macchina di distribuzione esclusa
- Impianto di riscaldamento a pavimento con tubo in polietilene ad alta densità reticolato nelle sua massa conforme normativa DIN
- Radiatore scaldasalviette in acciaio tubolare colore bianco con resistenza elettrica , nei bagni ad integrazione del riscaldamento a pavimento
- Impianto idrico con tubo multistrato.
- Sanitari filo muro tipo Ideal Standard (lavabo bidè e water)
- Piatto doccia tipo Ultrafat Idealstandar o similari i
- Rubinetteria miscelatori tipo Grohe o similari
- Impianto di TV terrestre e satellitare con antenne una presa satellitare nella zona giorno e predisposizione nelle camere e una presa terrestre nella zona giorno e nelle camere
- Impianto telefonico una presa nella zona giorno e una presa nelle camere
- Impianto cronotermostato con un punto nella zona giorno e uno nella zona notte un punto nei bagni per la gestione dello scaldasalviette e predisposizione su tutte le camere
- Impianto di videocitofono con una unità esterna e una unità interna con schermo a colori tipo Elvox o similari nella zona giorno e predisposizione nella zona notte.
- Impianto luci di emergenza con un punto zona giorno e un punto zona notte e un punto vano scale

[Digitare il testo]

- Impianto fotovoltaico dedicato con potenza necessaria al supporto alla pompa di calore
- Pompa di calore e boiler per raccolta acqua sanitaria
- Predisposizione dell'impianto perimetrico e volumetrico di allarme con sensore e filo già inseriti nel perimetrico fino alla scatola di alloggiamento della centralina (esclusa), tubo e scatola per il volumetrico
- Impianto elettrico con finitura tipo BTicino Matix o Vimar Plana o similari con dotazione secondo la normativa vigente CEI 64-8 V3 Livello tra 1 e 2 della tabella prescrizioni allegato (A).
- Predisposizione digitalizzazione
- Contatore Enel – Contatore acqua costo escluso
- Impianto fognario per smaltimento acque reflue , acque saponate, come da progetto autorizzato dall'Ente preposto Piave Servizi S.r.l. con relative prescrizioni come da autorizzazione rilasciata e smaltimento acque meteoriche come da nulla osta rilasciato dal Comune di Roncade Ufficio Ambiente

Serramenti

- Porte finestre e finestre unità abitative in PVC bianco tutto massa, vetro basso emissivo, anta ribalta (esclusi gli scorrevoli alzanti), con tapparelle elettriche in alluminio dove previste.
- Portoncino blindato pantografati per esterni
- Porte tamburate i con rivestimento in laminatino bianco .
- Portone sezionale con rivestimento esterno automatizzato

Pavimenti – Rivestimenti - Soglie - Davanzali

- Pavimenti nella zona giorno, notte e bagni in legno prefinito (12/15 x 120) rovere spazzolato
- Rivestimenti bagno in ceramica grandi formati tipo (scelta su tre campioni) per un'altezza di circa mt.1.50 e finitura superiore a gesso.
- Battiscopa in legno di rovere o laccati bianchi
- Pavimenti esterni (terrazze - patio e marciapiedi) a scelta della DD.LL. con piastrelle antigelive e antiscivolo in gres come da normativa e relativo battiscopa
- Scala in legno o acciaio/ legno autoportante
- Pavimento garage in piastrelle in gres.
- Soglie e davanzali in marmo Trani spazzolato soglie sp cm. 4 davanzali sp cm 4
- Rivestimento esterno delle facciate con rasatura armata con rete di fibra di vetro da 160grxm². E a maturazione applicazione di rivestimento flessibile continuo intonachino , antialga e antimuffa previa mano di fissativo pigmentato
- Tinteggiatura delle pareti interne delle unità abitative con una mano di fissativo acrilico e due mani di lavabile per interni
- Tinteggiatura dei locali garage e magazzini con una mano di fissativo e successiva applicazione di pittura semilavabile fino ad ottenere una superficie omogenea e coprente
- Soffitti rivestiti con lastra di cartongesso finito e dipinto con lavabile per interni.

[Digitare il testo]

Sistemazione esterna

- Percorsi pedonali e carrai fino al marciapiede saranno pavimentati con pavimento autobloccante con ricavo di parcheggio esterno
- Recinzione in cls con rete metallica
- Alloggiamento contatori Enel ed Acqua
- Alloggiamento cassette postali
- Cancelli pedonale esterno con serratura elettrica e videocitofono punto luce
- Cancelli carraio automatizzato
- Le terrazze e il portico saranno dotati:
 - * prese esterna
 - * Punti luce per inserimento faretti
- Predisposizione punti luce esterni vialetto pedonale, carraio, giardino
- Rubinetto esterno con predisposizione impianto di irrigazione

Finiture su richiesta a pagamento

- Quanto non indicato
- Macchina clima
- Macchina VMC
- Corpi illuminanti esterni
- Impianto di irrigazione
- Centralino linee digitali
- Batteria di accumulo fotovoltaico
- Piantumazione e semina giardino
- Materiali diversi da capitolato sulle finiture interne
- Modifiche interne se soggette a demolizione di parti realizzate.
- Richieste particolari

La società venditrice si riserva di variare i materiali e le tecniche di costruzione a suo insindacabile giudizio, sia su specifica richiesta dei regolamenti edilizi comunali, Ulss n. 2, normativa nazionale o DD.LL., esigenze costruttive in fase di realizzo, necessari all'agibilità e alla costruzione dell'immobile, sia per adeguarsi alle nuove produzioni delle case fornitrici, garantendo pari qualità di quelli specificati nel suddetto capitolato.

La società venditrice

L'acquirente

[Digitare il testo]