



VIA RAFFAELLO SANZIO - TRICESIMO

C A P I T O L A T O

PREMESSA

Nel comune di Tricesimo (UD), proponiamo un intervento di costruzione di nuovo complesso residenziale composto da ville unifamiliari disposte su un unico livello con ampio giardino privato.

Il presente capitolato descrive, le caratteristiche tecnico-qualitative delle unità abitative, individuando marchi e ditte con lo scopo di fissare i componenti più significativi e identificare meglio le caratteristiche dei materiali.

In sede di sviluppo del progetto esecutivo e dell'esecuzione dei lavori, possono essere apportate varianti di quanto di seguito descritto, per necessità tecniche ovvero a descrizione della D.L. in accordo con i committenti. Relativamente a tutte le opere o particolari omissi nel presente documento, si specifica che questi dovranno essere eseguiti a regola d'arte, utilizzando materiali di prima scelta, per consegnare l'opera compiuta e funzionante.



INDICE

STRUTTURE

TAMPONAMENTI VERTICALI

INTONACI E TINTEGGIATURE

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

SERRAMENTI E OPERE IN FERRO

IMPIANTO RISCALDAMENTO- IDRICO SANITARIO

IMPIANTO ELETTRICO - VIDEOCITOFONICO - TV - TELEFONICO

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

SISTEMAZIONI ESTERNE

PIANTUMAZIONE DEL VERDE

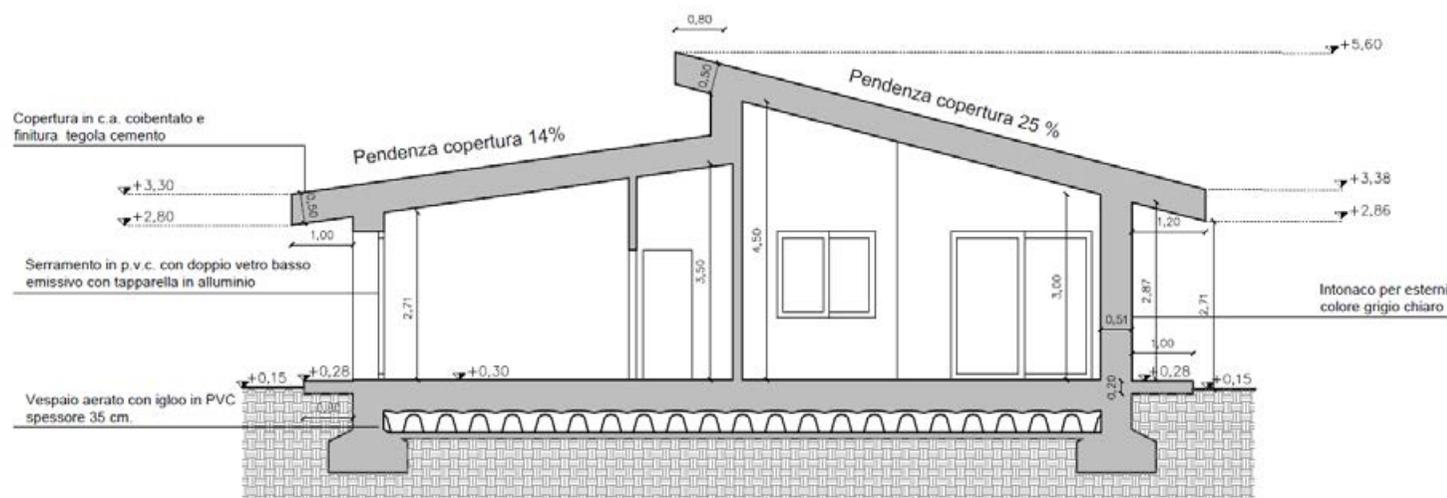
STRUTTURE

La struttura portante in elevazione sarà realizzata con pilastri e travi in cemento armato, in conformità con il progetto strutturale e la normativa antisismica.

FONDAZIONI: Le fondazioni potranno essere del tipo a platea in calcestruzzo armato, poggiate su uno strato di magrone o altra soluzione a seconda del dimensionamento fatto dal Progettista delle opere strutturali.

STRUTTURE IN ELEVAZIONE: Le strutture in elevazione saranno costituite da pilastri, setti e travi in cemento armato gettato in opera e dovranno corrispondere dimensionalmente ed esecutivamente al progetto predisposto dal Progettista delle opere strutturali.

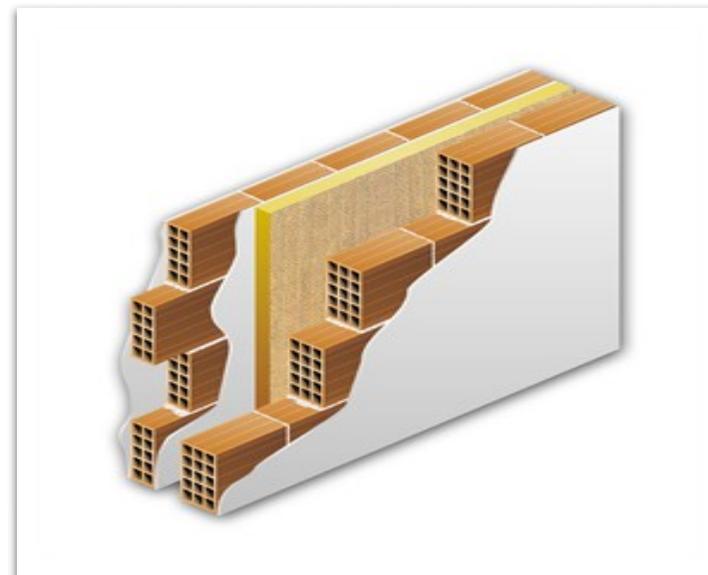
COPERTURA: La copertura sarà di tipo a falde o piana costituita da un solaio in laterocemento completo di barriera al vapore, strato isolante di polistirene estruso e membrana impermeabilizzante, oltre a manto di copertura in tegola cemento e guaina bituminosa ardesia (zona box).



TAMPONAMENTI VERTICALI

I tamponamenti perimetrali saranno costituiti da un cappotto isolante esterno in EPS con grafite spessore 12cm rasato, posizionato sopra la struttura portante per eliminare i ponti termici, blocchi in laterizio Poroton SERIE 700 spessore 25cm e finitura interna con lastre in cartongesso con interposto pannello isolante in fibra di vetro, per uno spessore totale di circa 51cm; completo di opere

I divisori tra i locali dello stesso appartamento saranno realizzati con doppia lastra di cartongesso sp. 12,5 mm su entrambi i lati con interposto pannello isolante in fibra di vetro, per uno spessore totale di 12,5 cm. Le pareti dei locali da bagno in corrispondenza dei sanitari avranno uno spessore di 15cm.



INTONACI E TINTEGGIATURE

Tutte le pareti esterne saranno intonacate con finitura al civile e tinteggiate con colori scelti dalla D.L. Sono previste porzioni di pareti esterne rivestite con piastrelle in gres porcellanato marchio Coem, Graniti Fiandre similare tipologia, colore e formato a scelta della D.L.

L'immobile verrà consegnato con pareti verticali e orizzontali interne in tinta unica bianca semilavabile; diversi colori o tipologie saranno a carico di parte acquirente.



PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Per le pavimentazioni degli alloggi si prevede:

ingresso - soggiorno - disimpegno - cucina
piastrelle in gres porcellanato e/o parquet posato a correre, formato e colore da campionatura della committenza

camera da Letto
piastrelle in gres porcellanato e/o parquet posato a correre, formato e colore da campionatura della committenza

bagni
piastrelle in gres porcellanato con rivestimento su tutte le pareti uguale al pavimento formato 30x60cm o 60x60cm fino ad altezza 200cm o 120cm e smalto lavabile sopra piastrelle.

pavimentazione esterna
piastrelle in gres formato 30x60cm antigelive e antiscivolo

I battiscopa dei locali interni, ad esclusione delle pareti rivestite con piastrelle, saranno in legno verniciato bianco 8x1cm fissati alle pareti mediante collante.

MARAZZI

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI INTERNI



TERRATECH VINACCIA



MINERAL ARGENTO



LIMESTONE SABBIA



COTTOTOSCANA ROSSA



ARDESIA CENERE



ARDESIA BIANCO

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI INTERNI

MARAZZI
SERIE VERO



QUERCIA



MIELE



ROVERE

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI INTERNI

PARQUET MARCHIO WOOD

Spessore 10mm larghezza fino 100mm

Lunghezza fino 900mm

Finitura: vernice



PAVIMENTI E RIVESTIMENTI ESTERNI

**COEM
SERIE LORIE**



**GRANITI FIANDRE
SERIE NEO GENESI**



**GRIGIO
PER LA ZOCCOLATURA**



**NEO WHITE
PER I CAMMINAMENTI**

SERRAMENTI E OPERE IN FERRO PORTONCINO DI INGRESSO

Le unità abitative saranno munite di portoncino d'ingresso blindato con doppia vetrata antieffrazione fissa (classe antieffrazione 3), con finiture esterne a scelta della D.L. e con le seguenti caratteristiche:

- anta coibentata con materiale ad alta densità termica e guarnizioni con funzione acustica
- serratura con chiusura a chiave a doppia mandata
- spioncino per visione esterna



SERRAMENTI E OPER IN FERRO INFISSI ESTERNI

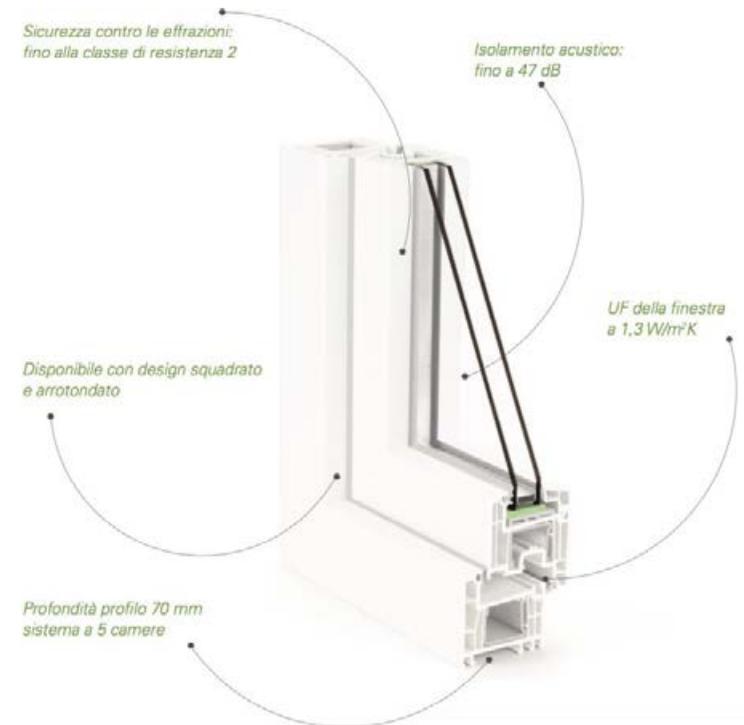
Le aperture saranno a battente su asse verticale, ad anta semplice o doppia, alzanti scorrevoli e ad anta ribalta. Le portefinestre saranno costituite da un vetro a tutt'altezza senza traverso.

Sono previsti avvolgibili motorizzati in alluminio coibentato, a scelta della D.L. posizionati su tutti i serramenti. Tutti i serramenti saranno composti da doppio vetro con rivestimento basso-emissivo, conformi alle vigenti normative.

Tutti i serramenti esterni per le finestre e portefinestre saranno in pvc colore bianco sia internamente che esternamente del tipo monoblocco con dimensioni desumibili dai disegni architettonici (tipo Agreen o similare).

Agreen
finestre in PVC

WIN
PROJECT
SERRAMENTI IN PVC



SERRAMENTI E OPER IN FERRO INFISSI INTERNI

Le porte interne saranno di tipo a battente o scorrevole a scomparsa nella muratura provviste di guide, come indicato nelle tavole di progetto; ferramenta e maniglia con finitura satinata e serratura per una chiave.
Le porte scorrevoli saranno provviste delle medesime caratteristiche

Le porte interne saranno di marchio *Ferrero Legno* o similari, ante cieche in finitura legno lucidato o colore a scelta della D.L., di tipo tamburato, con profili di sezione minima 65/80x12mm.

SCRIGNO
SISTEMI DI SERRAMENTI

FERRERO
Legno
SISTEMI DI SERRAMENTI

BERTOLOTTO
PORTE

viemme porte
SISTEMI DI SERRAMENTI



SERRAMENTI E OPER IN FERRO - SERRANDE

Le serrande dei box saranno del tipo basculante auto bilanciato o di tipo sezionale, realizzate con pannelli metallici coibentati con movimenti a funi di acciaio ancorati a contrappesi dietro i montanti laterali, serratura tipo *YALE* e sblocco interno, doppia maniglia e placca esterna, tipo *Hormann* o similari, con sistema di radiocomando a distanza.



SERRAMENTI E OPERE IN FERRO - RECINZIONI

Il perimetro della proprietà privata sarà delineato sul fronte strada da una recinzione in stile contemporaneo, con effetto doghe posizionata su un muretto in c.a e relativa pilastratura.

La divisione fra le proprietà delle singole ville sarà realizzata con un'altezza pari a 150 cm e costituita da una recinzione in alluminio composta da pannelli rigidi con pali tubolari.

Il cancello carraio sarà realizzato in robusta struttura metallica del colore a scelta dalla D.L, e sarà motorizzato con manovra elettrica mediante interruttori a chiave e comando a distanza.

Verrà posizionata una lampada ad intermittenza di colore giallo che funzionerà contestualmente al movimento di apertura e chiusura del cancello.

Il cancelletto pedonale sarà anch'esso realizzato in struttura metallica a disegno semplice, sarà dotato di spingi-porta oleodinamico e di serratura elettrica comandata citofonicamente e con pulsante.



Ogni unità immobiliare avrà un impianto di riscaldamento, raffrescamento e produzione acqua calda sanitaria autonomo composto da sistema di pompa di calore elettrica aria - acqua ad accumolo con elevata efficienza energetica (di tipo BAXI, BERETTA o similari)

La rete di distribuzione interna avverrà con impianto a pannelli radianti a pavimento e sarà costituita da tubazioni multistrato opportunamente coibentati.

Nella zona giorno e zona notte verrà installato un cronotermostato per la regolazione della temperatura ambiente.

E' prevista la predisposizione dell'impianto di climatizzazione con split in ogni singolo locale e ventilazione meccanica controllata.

L'impianto sarà dimensionato secondo quanto previsto nella relazione tecnica ex Legge 10/91.



IMPIANTO DI RISCALDAMENTO - IDRICO SANITARIO



IMPIANTO DI RISCALDAMENTO - IDRICO SANITARIO



cielo



Nei bagni sono previsti termo arredi per integrare l'impianto di riscaldamento radiante. Le tubazioni che costituiscono la rete di scarico interna risponderanno a tutti i requisiti meccanici, termici e acustici previsti dalla normativa vigente.

I vasi, con scarico a cassetta, saranno posizionati in linea di massima nelle immediate vicinanze della colonna di scarico. Gli attacchi a tutti gli apparecchi sanitari, comprese lavastoviglie e lavabiancheria, saranno nella quantità e posizione standard prevista, salvo diverse richieste dall'aquirente.

Per ogni cucina si prevede :

- attacco lavello per carico e scarico acqua calda e acqua fredda
- attacco e scarico per lavastoviglie



IMPIANTO DI RISCALDAMENTO - IDRICO SANITARIO

Gli apparecchi igienico-sanitari comprenderanno:

- Lavabo in porcellana bianca con miscelatore cromato monocomando marca Globo o Ideal Standard o similari;
- Vaso sospeso in porcellana bianca marca Globo o Ideal Standard o similari, con cassetta ad incasso a doppio pulsante GEBERIT;
- Bidet sospeso in porcellana bianca marca Globo o Ideal Standard o similari;
- Piatto doccia in porcellana bianca marca Globo o Ideal Standard o similari compatibile con le reali dimensioni del bagno e la distribuzione degli altri sanitari; anche a filo pavimento secondo scelta della D.L. Sarà completo di asta doccia saliscendi composta da asta murale cromata, supporto scorrevole e doccetta;
- Doccia acrilica bianca 150x70 cm marca Ideal Standard o similari, completa di miscelatore monocomando cromato, minikit doccia e colonna di scarico con erogazione;
- n.2 Attacchi lavatrice



IMPIANTO ELETTRICO - VIDEOCITOFONICO - TV - TELEFONICO

L'impianto elettrico sarà realizzato in riferimento alla normativa CEI64-8 e sarà di tipo incassato sottotraccia con tubi flessi circuiti luce, forza motrice in funzione della superficie d'abitazione come previsto dalla normativa in vigore.

Tutti gli impianti dovranno essere eseguiti, oltre che secondo la norma vigente, anche secondo le norme particolari emanate dalle singole aziende erogatrici e concessionarie.

In generale sarà costituito da:

- Impianto di distribuzione f.e.m. per i servizi generali;
- Impianto di illuminazione servizi;
- Impianto di alimentazione elettrodomestici;
- Impianto videocitofonico elettrico;
- Impianto segnalazioni acustiche;
- Impianto di terra;

I contatori dell'energia elettrica di ogni singola unità immobiliare saranno collocati in apposita nicchia chiusa posta a confine con la strada. Il collegamento ai singoli contatori sarà eseguito con cavi di sezione adeguata ai kW di potenza.

bticino

VIMAR
energia positiva



in corrispondenza del portoncino di accesso sarà installato un videocitofono con modulo display grafico.

Ogni apparecchio sarà composto da schermo visore, segnale di chiamata, microtelefono ad aggancio magnetico, pulsanti per comando serratura elettrica



IMPIANTO ELETTRICO - VIDEOCITOFONICO - TV - TELEFONICO

In modo puramente indicativo, si prevede la fornitura di un impianto luce interno ai singoli alloggi composto da:

Ingresso:

- N. 1 campanello con targa porta nome illuminata;
- N. 1 punto luce
- N. 1 videocitofono;

Soggiorno:

- N. 1 punto luce a soffitto;
- N. punto videocitofono;
- N. 1 suoneria;
- N. 1 ronzatore;
- N. 4 prese 2x16 A;
- N. 1 punto per fibra ottica;
- N. 1 presa TV
- N.2 prese USB
- N. 1 presa TV SAT
- N. 1 presa telefono;
- N. 1 cronotermostato a parete programmabile;
- Punti di comando tapparelle elettriche;

Cucine/angolo cottura:

- N. 1 punto luce a soffitto;
- N. 1 presa 2x16 A;
- N. 5 presa 2x16 A con interruttori bipolari per quelle non accessibili;
- N. 1 presa 1x10 A per cappa;
- N. 1 presa TV;
- N. 1 presa UNEL ad altezza 30cm per frigo;
- Punti di comando tapparelle elettriche;

Ripostigli

- N. 1 punto luce a soffitto;
- N. 1 prese 2x16A;

Camere da letto matrimoniali/singole:

- N. 1 punto luce a soffitto;
- N. 2 prese 2x10 A;
- N. 1 presa 2x16 A;
- N. 1 presa telefono;
- N. 1 presa TV;
- N. 1 presa TV SAT;
- N. 2 prese USB
- N. 1 cronotermostato;
- Punti di comando tapparelle elettriche locali;

Bagni:

- N. 1 punto luce a soffitto;
- N. 1 punto luce a parete;
- N. 1 presa 2x10 A;
- N. 1 presa 2x16 A con interruttore bipolare per lavatrice;
- N. 1 presa 2x16 A con interruttore bipolare per asciugatrice;
- N. 1 pulsante a tirante per azionamento ronzatore di allarme;
- N. 1 collegamento equipotenziale;
- Punto di alimentazione termo arredo;
- Punti di comando tapparelle elettriche locali;
- N. 1 cronotermostato;

Disimpegni:

- N. 1 punto luce soffitto, n. 2 se la lunghezza è maggiore di 5 metri;
- N. 1 prese 2x16A, n. 2 se la lunghezza è maggiore di 5 metri;
- N. 2 lampade di emergenza estraibile se <100 mq, n. 3 se >100 mq

Logge:

- N. 1 punto luce a parete;
- n. 1 presa 2x16A con grado di protezione IP65;

Box:

- N. 1 punto luce a soffitto (N. 2 punti per i box doppi);
- N. 1 presa 2x16 A con grado di protezione IP65 (N. 2 per i box doppi);

IMPIANTO FOTOVOLTAICO da 7 Kwp



In conformità con la normativa sull'efficienza energetica vigente, sarà installato un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica, posizionato sulla copertura dell'edificio e dimensionato secondo quanto indicato nella relazione tecnica di cui alla L. 10/91.

L'elettricità prodotta dall'impianto fotovoltaico sarà a servizio dell'impianto di riscaldamento invernale, raffrescamento estivo e produzione acqua calda sanitaria.

La committenza si riserva la facoltà di modificare o variare forniture e materiali secondo le proprie esigenze garantendo la medesima qualità delle forniture su descritte, modifiche che comunque verranno tempestivamente comunicate ai promissari acquirenti.



SPAZI ESTERNI

Le aree non soggette alla circolazione veicolare o pedonale sono destinate a verde privato, come indicato nelle tavole di progetto.

La prima semina verrà effettuata dalla committenza, si prevede anche la piantumazione di specifiche essenze.

Su tutta la superficie esterna al fabbricato sarà eseguita una rete di alimentazione punti di illuminazione, il cui posizionamento sarà a scelta della D.L. e indicato nelle tavole di progetto.

I corpi illuminanti dovranno comunque rispettare la normativa in tema di inquinamento luminoso.

I corpi illuminanti esterni saranno di marca CASTOLDI o similare di pari qualità.

L'edificio sarà dotato di predisposizione per impianto di videosorveglianza esterno.

Nei giardini è previsto inoltre la sola predisposizione di impianto di irrigazione manuale collegato all'impianto idrico della proprietà e allaccio idrico per eventuale piscina o vasca idromassaggio per esterni.



ESTERNI: SPAZI DI RELAZIONE

Progetti su misura extracapitolato per:

- spazi esterni personalizzabili
- selezione di materiali di pregio
- forniture dei principali marchi italiani



ESTERNI: SPAZI A VERDE



Si prevede lungo i confini di proprietà la piantumazione di siepi divisorie tipo *Phontinia x fraseri* (Red Robin) , mentre lungo il corso è prevista la piantumazione di *Thuja* in varietà.

Nel tratto frontale ai box è prevista la realizzazione di una siepe rampicante in *Gelsomino*, mentre la selezione di arbusti che occuperà l'area di ingresso alla proprietà sarà articolata dalle specie *Abelia ibrida* e *Nandina domestica* .

PIANTA
PIANO TERRA
INDICAZIONI DEI PUNTI DI VISTA
INDIVIDUAZIONE DELLE PIANTUMAZIONI

LEGENDA

1. Phontia x fraseri (Red Robin)
2. Thuja in varietà
3. Gelsomino
4. Abelia ibrida
5. Nandina domestica

