

S.M.A. Costruzioni S.r.l.

Via G. Marconi n. 182/e

35020 Roncaglia di Ponte San Nicolò (Padova)

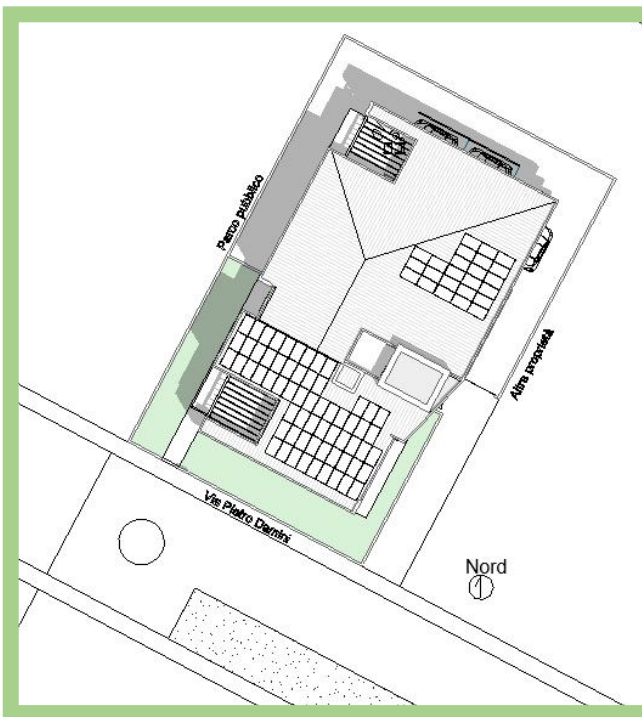
***Twins
(Rubano)***

Capitolato clienti

*Nella nuova lottizzazione
"Pdl Fornace di Rubano"*

*In Via Pietro Damini, circondata dall'ampio
parco pubblico stiamo realizzando
"Twins", 2 nuovi edifici da
6 appartamenti ciascuno in un quartiere
residenziale immerso nel verde, comodo a tutti i
servizi.*

*Appartamenti costruiti con materiali innovativi
ed elevati standard di isolamento termico ed
acustico in modo da garantire il benessere e il
confort del vivere la casa.*



*Tutte le soluzioni sono dotate di ampia zona soggiorno.
Gli appartamenti al piano primo e secondo godono di ampie terrazze abitabili
mentre l'appartamento al piano terra si affaccia su giardino privato.*

1) STRUTTURA

*Le **fondazioni**, strutture portanti e parti in elevazione in calcestruzzo armato saranno eseguite in conformità agli elaborati predisposti dal Calcolatore delle opere in cemento armato.*

*La **copertura** sarà eseguita da travetti prefabbricati con traliccio e fondo in cotto del tipo BAUSTA posti ad interasse di cm. 60 circa e interposti elementi forati in laterizio altezza come da calcoli statici più cappa in calcestruzzo Rck 300 da cm. 5 o con travatura in legno, compreso il ferro delle armature del solaio, cordoli, ferri di ripartizione di sezione idonea, la formazione di corree, i ponteggi, rompitratte ed ogni altro onere e accessorio; si installerà un primo isolante in lana di roccia a media densità con uno spessore di minimo 12 cm.*

*Il **manto di copertura** realizzato mediante la fornitura e posa da doppio rivestimento in lamiera metallica tra i quali è interposto uno strato di schiuma isolante spessore minimo cm. 10 in poliuretano espanso iniettato ad alta pressione, compreso ogni altro onere e accessorio.*

2) SOGLIE E DAVANZALI

*Davanzali e soglie esterne in **marmo Trani** dello spessore di cm. 6 (o 3+3) per i davanzali e di cm. 3 per le soglie, completi di gocciolatoio e di listelli con funzione di batti acqua.*

3) PARETI DIVISORIE TRA UNITA' ABITATIVE

Parete divisoria fono-isolante tra unità immobiliari composta da parete in cartongesso, sostenuta da una struttura interna in profilati di lamiera metallica zincata pressopiegata, con traversi orizzontali inferiori e superiori e montanti posti ad interasse

di cm. 60 circa e tamponatura con lastre in gesso tipo Ecophon fonoassorbente è compresa la rasatura dei giunti, all'interno delle lastre vengono posti due fogli di Topsilent (posizionati uno per lato) con interposto lana di roccia, la parete in cartongesso con misura variabile di spessore secondo disposizioni della D.L., chiusa da ambo i lati da tramezzatura da cm. 8.

4) IMPERMEABILIZZAZIONI E ISOLAMENTI

Impermeabilizzazione dei marciapiedi perimetrali mediante fornitura e posa di guaina bituminosa ad L (sviluppo 50 cm. circa) ad unirsi alla guaina taglia muro con formazione di sguscia in malta per raccordo alla muratura.

Impermeabilizzazione dei poggioli esterni mediante la fornitura e posa di guaina liquida tipo mapelastick o similare, eseguita mediante la stesura di due mani a spatola di malta bi componente elastica a base cementizia, posta sopra il massetto di pendenza per il successivo incollaggio della pavimentazione.

Impermeabilizzazione logge e/o terrazze con sottostante locale abitato realizzata mediante la posa di barriera al vapore, la posa di pannello isolante in poliuretano o similare dello spessore di cm. 8, posa di guaina bituminosa, realizzazione di massetto di sabbia e cemento per la formazione delle pendenze e successiva posa di guaina liquida tipo mapelastick o similare, eseguita mediante la stesura di due mani a spatola di malta bi componente elastica a base cementizia, per il successivo incollaggio della pavimentazione.

Posa di isolamento fonoassorbente su solai orizzontali con risvolto lungo le pareti posto in opera sopra i massetti alleggeriti e prima della posa dei pannelli per il riscaldamento a pavimento qualora lo spazio sottostante appartenga a diversa unità.

5) PARPETTI DEI POGGIOLI

I parapetti dei poggioli saranno eseguiti con ringhiera in ferro zincata e verniciata o con muretti in muratura

6) INTONACI

Esternamente (ove non c'è cappotto) ed internamente sarà eseguito l'intonaco ad uno strato di malta bastarda con finiture a malta fine ad esclusione dei locali bagni le cui pareti saranno intonacate ad un solo strato per la successiva posa del rivestimento.

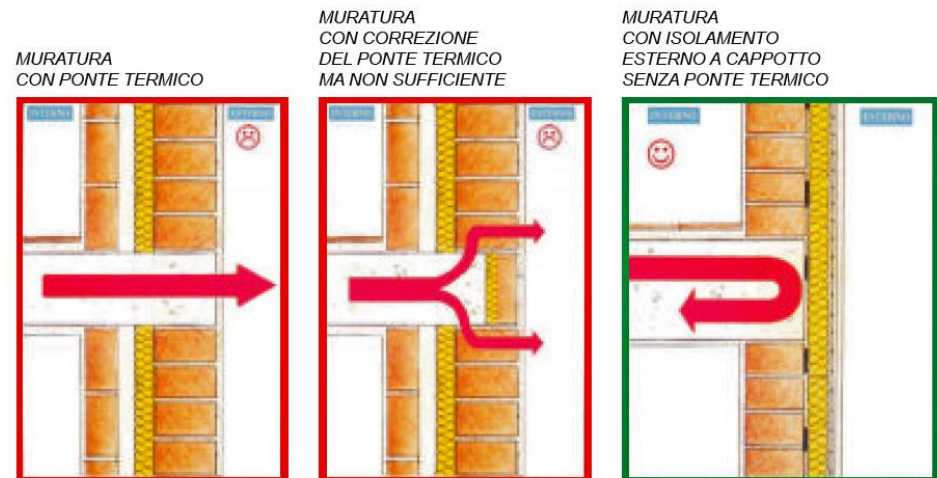
7) ISOLAMENTO TERMICO A CAPPOTTO

Muratura perimetrale di tamponamento realizzata in blocchi modulari di laterizio forato dello spessore di cm. 25, tramezza interna da cm. 8

All'esterno verrà posto un rivestimento termoisolante "cappotto" costituito dall'incollaggio e rasatura di pannelli isolanti di polistirene espanso dello spessore di cm. 12.

L'isolamento termico è uno dei primi aspetti da non sottovalutare nella costruzione o ristrutturazione di qualsiasi tipo di edificio, tanto più se si tratta di quello dove viviamo o dobbiamo andare a vivere.

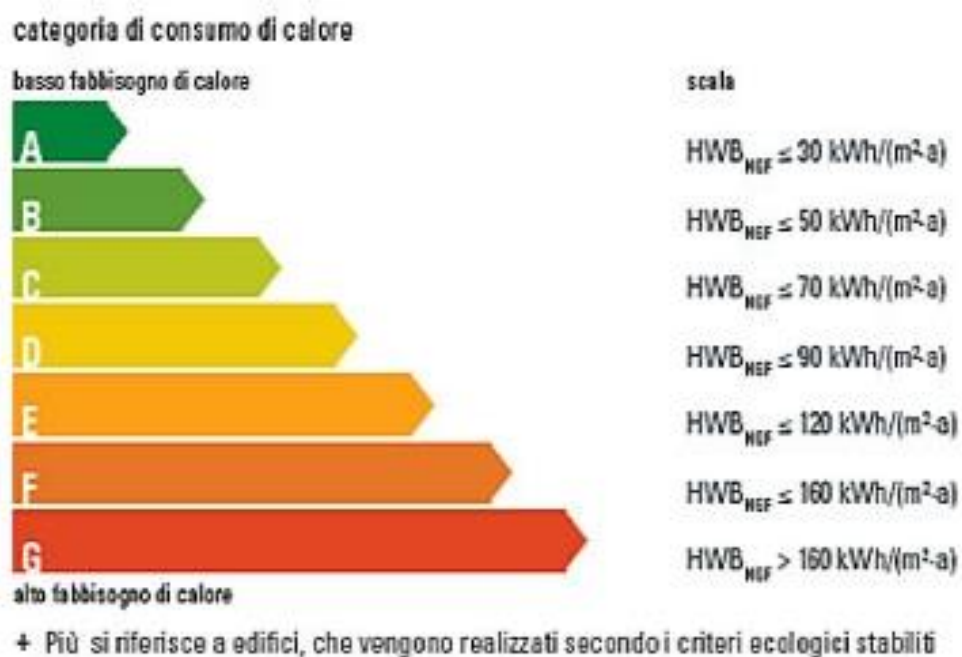
Due sistemi, uno caldo e uno freddo, tendono sempre a raggiungere un equilibrio, trasmettendosi calore. Non possiamo fermare questo moto andando contro le leggi della fisica, ma possiamo rallentarlo nelle nostre case per venire incontro al portafogli e all'ambiente.



Limitare la dispersione del calore dall'interno all'esterno degli edifici è, infatti, uno dei modi principali per risparmiare energia, pochi anni fa non sempre si teneva conto della formazione di ponti termici, né tanto meno dei problemi legati alla riduzione dei consumi energetici e dell'impatto ambientale.

Con la conseguenza di forti dispersioni di calore che incidono, non solo sull'economia domestica, ma anche e soprattutto, sulla qualità della vita.

Una persona trascorre gran parte della propria vita indoor, in luoghi come la propria casa o il proprio posto di lavoro. E' per questo che deve godere del massimo confort abitativo al fine di ottenere il benessere psico-fisico. Un primo passo fondamentale, quindi per guadagnare in salute e risparmiare, consiste nel realizzare un corretto ed adeguato isolamento termico della propria abitazione.



Le tecniche a disposizione oggi consentono di risolvere su più fronti il problema. Per ridurre le dispersioni di calore ed eliminare gli spifferi, oltre ad intervenire sui vetri installando quelli doppi diventa fondamentale isolare le superfici verticali dell'edificio più esposto. L'isolamento termico migliore che ha preso piede in Europa negli ultimi trent'anni, è senza dubbio quello cosiddetto "a cappotto", realizzati con materiali che rendono le tamponature e le partizioni interne isolate. L'isolamento termico a cappotto, in pratica, consiste nell'applicazione sull'intera superficie esterna verticale dell'edificio di pannelli isolanti che vengono poi coperti da uno strato sottile di finitura realizzato con particolari intonaci.

Quali sono i vantaggi dell'isolamento a cappotto?

- 1. Un isolamento continuo e uniforme che consente l'eliminazione totale dei ponti termici aumentando la capacità dell'edificio di trattenere calore;*
- 2. La protezione delle pareti esterne dagli agenti atmosferici.*
- 3. La stabilizzazione delle condizioni termo-igrometriche della struttura degli edifici;*
- 4. Il miglioramento del volano termico delle pareti perimetrali;*
- 5. Il rallentamento del processo di degrado degli edifici;*
- 6. L'eliminazione del problema delle infiltrazioni di acqua e delle crepe;*

8) PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

I locali soggiorno/cucina saranno in ceramica o in parquet di rovere largo cm. 9 le camere da letto/corridoio saranno in parquet di rovere largo cm. 9 mentre i garage saranno in cemento al quarzo, i poggioli risulteranno pavimentati in ceramica antigeliva o gres di prima scelta del tipo colore e formato a scelta della D.L.

Le pavimentazioni di tutti i locali ad esclusione dei bagni, saranno finite con battiscopa in legno lamina laccato bianco. Tutti i bagni saranno pavimentati e rivestiti H cm. 125 con esclusione angolo doccia che saranno H cm. 200 in ceramica. Battiscopa laccato bianco. Eventuali differenze per scelta di materiali di maggior costo o per posa particolare, dovranno essere pagate direttamente alla ditta fornitrice all'atto dell'ordine stesso.

10) TINTEGGIATURE

La tinteggiatura esterna sull'isolamento a cappotto sarà eseguita con pittura lavabile o rivestimento Veneziano di colore a scelta della D.L.

La tinteggiatura interna alle pareti e soffitti dei vari locali sarà eseguita a due mani di tinta semilavabile traspirante bianca, previa preparazione del fondo.

11) OPERE ESTERNE

La pavimentazione esterna dell'area di manovra sarà in masselli di calcestruzzo dello spessore di 4/6 cm, compresi i marciapiedi o materiale simile mentre gli spazi destinati a verde, opportunamente livellati e fresati, saranno delimitati da cordona di cemento.

La rete di smaltimento acque meteoriche, bianche e nere sarà realizzata con idonee tubazioni PVC e pozzetti di ispezione e raccolta acque, come da regolamento vigente.

Le reti di distribuzione ENEL, TELECOM, ACQUEDOTTO, GAS ed illuminazione esterna sarà realizzata con tubazioni PVC tipo fognatura 125 con ferro guida zincato interno e pozzetti di raccordo.

12) RECINZIONE

Le recinzioni saranno realizzate con stanti in ferro su idonea fondazione e rete plastificata di altezza mt. 1.50 con idonei ferri tenditori, tranne quella frontale che sarà realizzata con muretta in c.a. di altezza cm. 50 circa e ringhiera in ferro zincato e verniciato con cancello carraio e pedonale a disegno della DD.LL. Il cancello carraio sarà motorizzato.

13) SERRAMENTI INTERNI ED ESTERNI



I fori di finestra (anta a ribalta nei bagni e cucina) e portafinestra saranno in legno Pino di Svezia lamellare sbiancati di sezione da 92x80 mm. con doppia guarnizione, con vetrocamera 4/18/4 basso emissivo e tapparelle colore a scelta della DD.LL..

Le porte interne saranno cieche, laccate bianche con maniglie satiniate a scelta della DD.LL.. Gli avvolgibili sono motorizzati.



Il portoncino d'ingresso sarà del tipo antintrusione.

Il portone garage sarà in lamiera verniciata.

14) IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico sarà realizzato secondo le norme vigenti con scatole ad incasso, apparecchi prese/interruttori Bticino living now, interruttori automatici elettrocondutture o similari, impianto di videocitofono elvox o simili, impianto antenna fracarro o simili.

- | | |
|--------------------------------|--|
| - garage
basculanti | n. 1 punto luce ad interruzione e 2 prese per |
| - soggiorno con angolo cottura | n. 2 punti luce e n. 4 prese; |
| - disimpegno notte | n. 1 punto luce; |
| - camera matrimoniale | n. 1 punto luce e n. 3 prese; |
| - camera | n. 1 punto luce e n. 2 prese; |
| - bagni | n. 2 punti luce e n. 1 presa
n. 1 campanello di chiamata; |
| - poggiolo o loggia | n. 2 punti luce compresa illuminazione a LED; |
| - lavatrice | n. 1 interruttore bipolare e n. 1 presa; |



- lavastoviglie
 - singole unità
- n. 1 interruttore bipolare e n. 1 presa;
n. 1 videocitofono ELVOX o simile
con apri-cancello e apri porta condominiale*

IMPIANTO DI ALLARME

Impianto di allarme volumetrico e perimetrale predisposto.

IMPIANTO TELEFONICO

Realizzato mediante la posa di tubo corrugato ed il passaggio dei cavi per il posizionamento di frutti per uso telefono/fax/internet.

- soggiorno: n. 1 presa e predisposizione per fibra
- ogni camera: n. 1 presa

IMPIANTO TELEVISIVO

Con antenna per ogni unità abitativa è predisposta per la successiva installazione della parabola

- soggiorno: n. 1 presa
- cucina o cottura: n. 1 presa
- ogni camera: n. 1 presa

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Fornitura e posa di impianto fotovoltaico per ogni unità con potenza di picco di 3 KW, secondo normativa vigente.

MOTORIZZAZIONE CANCELLO CARRAIO

Fornitura e posa di motorizzazione cancello carraio comprensivo di centralina di comando, fotocellule, lampeggiante, con fornitura di due telecomandi per unità abitativa ed ogni altro onere e accessorio.

15) IMPIANTO IDROSANITARIO

L'impianto sarà realizzato con tubazioni in multistrato anticalcare con isolamento e comprenderà i seguenti apparecchi per ciascun locale



Bagno padronale

N. 1 bidet, n. 1 W.C. completa di tavoletta, con cassetta murale del tipo GEBERIT con doppio pulsante e n. 1 piatto doccia di dimensioni adeguate allo spazio disponibile

Con miscelatore della marca Ideal Stanard e doccietta .

I sanitari saranno sospesi della marca Ideal Standard mod Connect bcoeu o similare bianco con rubinetteria marca Ideal Standard mod connect air.

Bagno secondario

n. 1 W.C. con cassetta murale del tipo GEBERIT con doppio

*pulsante, n.1 bidet, n. 1 piatto doccia ultraflat di dimensione CM 100*100 con asta doccia mod. M3 smart D100 completa di box*



I sanitari saranno sospesi della marca Ideal Standard mod. Tesi New o similare bianco con rubinetteria monocomando marca Ideal Standard mod. Ceraplan 3 o similare.

Saranno inoltre predisposti n. 1 attacco per lavatrice completi di scarico e rubinetto di erogazione.

Le colonne di scarico saranno in Geberit silenzioso o simili nei vari diametri.

16) IMPIANTO TERMICO

L'impianto di riscaldamento sarà autonomo e realizzato con sistema radiante a pavimento con caldaia in pompa di calore tipo ariston nimbus compact 70 con bollitore con produzione di acqua calda, con rete di distribuzione tipo MODUL con tubazioni multistrato e isolamento. Gli appartamenti saranno dotati di un impianto per la produzione di acqua calda sanitaria il tutto eseguito secondo le vigenti norme di contenimento energetico.

QUALI SONO I VANTAGGI DEL RISCALDAMENTO A PAVIMENTO

- 1. Riscalda senza movimentare l'aria creando un maggior benessere.*
- 2. Riscalda con minor consumo di energia ed un minor impatto ecologico.*
- 3. Riduce i costi di gestione.*
- 4. Non solleva polveri perché non circola aria, in quanto opera per effetto radiante, evitando la tinteggiatura periodica dei "baffi" dei radiatori.*
- 5. L'irraggiamento consente al corpo di scambiare energia in modo naturale, così come il sole scalda la terra.*
- 6. I mobili possono essere messi nell'ambiente senza vincoli o perdita preziosa di spazio; particolarità architettoniche come pareti di vetro possono esprimersi senza il disturbo dei radiatori. Non più radiatori antiestetici sotto la finestra o dietro le porte.*

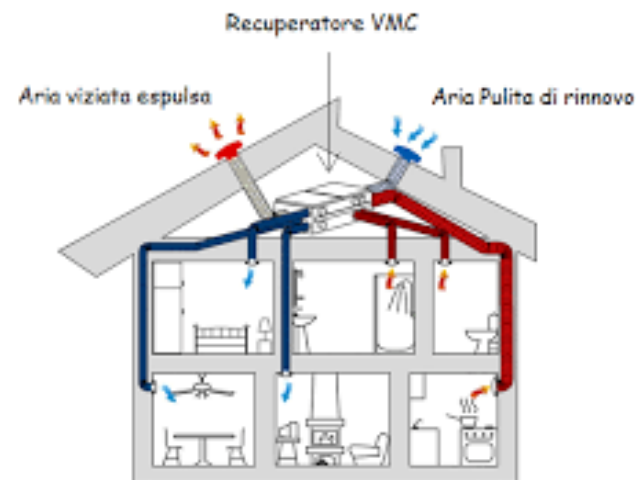
17 Impianto di condizionamento



Verrà inserito nel controsoffitto del corridoio, l'impianto di condizionamento canalizzato, dimensionato a raffrescare tutta la casa, completo delle adeguate griglie nelle stanze e nella zona soggiorno.

18 Ventilazione meccanica controllata

Il sistema di ventilazione meccanica controllata effettua il ricambio d'aria in modo automatico ed è dotato di uno scambiatore che recupera di calore contenuto nell'aria calda espulsa cedendolo all'aria esterna in entrata. In questo modo viene recuperata quanta più energia possibile, riducendo allo stesso tempo il fabbisogno per il riscaldamento dell'aria di ricambio necessaria all'edificio. Il sistema viene gestito da sonde di umidità e temperatura al fine di garantire la migliore qualità dell'aria all'interno dell'abitazione, 365 giorni all'anno.



Ponte San Nicolò Lì, ...

Il Venditore

.....

L'Acquirente

.....

*Le parti confermano esplicitamente di aver letto e di approvare tutte le clausole su riportate e in dettaglio i punti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 e le Precisazioni finali.
Il presente capitolato dei lavori è di n. 15 pagine.*

Ponte San Nicolò Lì, ...

Il Venditore

.....

L'Acquirente

.....