



COSTRUIRE CON PASSIONE

RESIDENZE
PONENTE
VICENZA

CAPITOLATO ILLUSTRATIVO



Il presente si riferisce alle modalità esecutive, alle opere, ai materiali e alle finiture di massima degli appartamenti che saranno realizzati in classe A4 nel Comune di Vicenza in Viale Trieste denominati "Residenze Ponente".

Le immagini contenute nel documento hanno scopo puramente illustrativo, non costituiscono elemento vincolante del capitolato.

INDICE

Fondazioni, Solai, Murature, Tetto, Canne Fumarie	_04
Fognature e scarichi	_05
Impianti idrico, termico e sanitario	_06
Impianto elettrico	_10
Pavimentazioni e rivestimenti interni	_12
Infissi e Serramenti	_14
Opere in ferro e sistemazioni esterne	_15
Allacciamenti e contatori	_15

FONDAZIONI - SOLAI - MURATURE - TETTO CANNE FUMARIE

Scavo generale di sbancamento sino alla quota di progetto, per la creazione del piano di imposta delle fondazione.

Magrone di sottofondazione in calcestruzzo dello spessore medio di cm. 10 con resistenza caratteristica secondo le norme vigenti per la posa dei ferri d'armatura della fondazione a platea.

Fondazioni " a platea", in calcestruzzo armato classe Rck 250, con dimensioni e ferro secondo le norme vigenti per armatura e disarmo, il tutto come da calcoli e prescrizioni della direzione lavori e del tecnico calcolatore dei c.a.

Pilastri, travi, mensole, piattabande, scale, etc... saranno eseguite in opera in conglomerato cementizio armato, come da esecutivi elaborati dall'ingegnere responsabile dei calcoli statici e opere in c.a. indicati negli esecutivi grafici di cantiere.

Murature perimetrali portanti dei piani fuori terra sarà realizzata con blocchi in EPS tipo CLIMABLOCK della ditta PONTAROLO o similare per tipologia e qualità, dello spessore totale di cm 44 con setto in calcestruzzo armato gettato in opera e cartongesso interno.

Murature divisorie interne saranno eseguite con doppia lastra in cartongesso, ed intercapedine interna tra le lastre in lana di roccia.

Solai portanti del primo impalcato di tipo tradizionale in latero cemento secondo calcoli e direttive del professionista tecnico calcolatore, sopra verrà steso cm 7 di cls di polistirolo, pannello radiante in polistirene, massetto termoisolante da cm. 5, pavimento in legno o in piastrelle di ceramica.

La copertura è di tipo "piana" realizzata con solaio in latero cemento opportunamente dimensionata, e così coibentata:

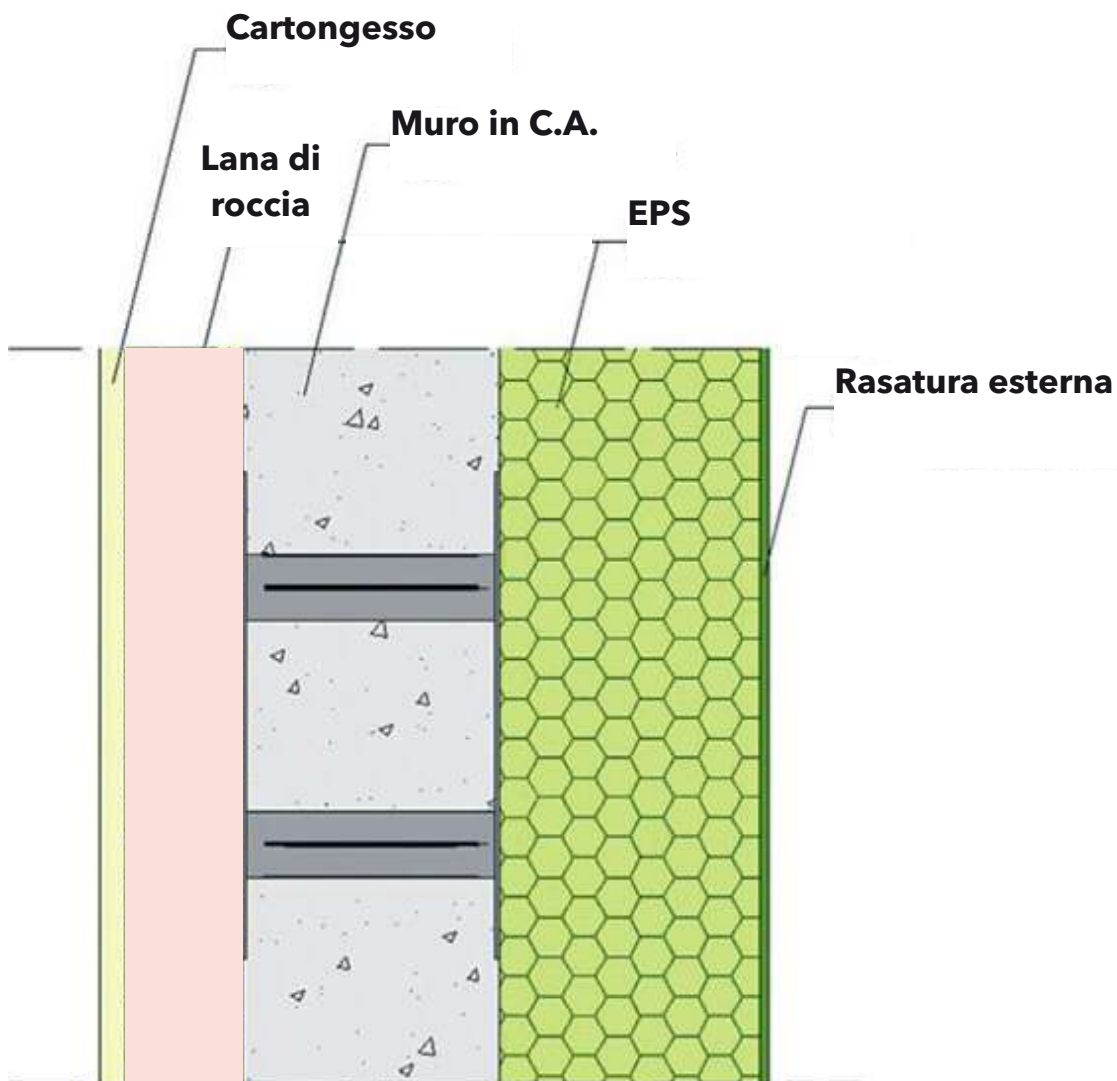
- strato di barriera al vapore con resistenza al passaggio di vapore acqueo in base alla verifica termoigrometrica;
- massetto in cls alleggerito per formazione di pendenze per il deflusso delle acque pluviali;
- elemento termoisolante in pannelli di spessore come previsto dal calcolo termotecnico, previsto doppio pannello in poliuretano o polistirene a cellula chiusa alta densità spess. cm 8+6;
- membrana flessibile bituminosa spessore mm. 4 posata a giunti sfalsati;
- membrana flessibile bituminosa granigliata posata a giunti sfalsati da mm. 5;
- sopra la membrana sarà posto in opera uno strato di circa cm 5 di ghiaio.

FOGNATURE E SCARICHI

Le fognature esterne saranno eseguite in tubazioni di vario diametro in PVC rosso (alta resistenza) di adeguata dimensione per ogni specifica necessità.

Fino all'allacciamento con la nuova rete fognaria di lottizzazione saranno installati: pozzetti prefabbricati in cls. di ispezione, cacciata, condensa grassi, sifoni Firenze, sfiati di aerazione, etc... in ordine agli elaborati di progetto approvati dall'U.S.L.

Gli scarichi delle acque meteoriche saranno convogliate entro tubi di PVC rosso (alta resistenza) di adeguato diametro, fino alla fognatura comunale.



schema stratigrafico della muratura portante esterna

IMPIANTO IDRICO - TERMICO - SANITARIO

È previsto un impianto di riscaldamento in pompa di calore splittata aria-acqua composta da unità interna ed unità esterna. L'unità interna a basamento sarà dotata di scambiatore a piastre per il circuito frigorifero di bollitore per acqua calda sanitaria.

Il riscaldamento di tutti i locali abitati verrà effettuato mediante impianto di riscaldamento a pavimento costituito da uno speciale pannello bugnato in polistirene espanso ad alta densità. Il pannello sarà rivestito da un film di poliestere rigido, dove verranno posati tutti i circuiti di idonee tubazioni in polietilene reticolato diam. 17 x 2, completo di strisce perimetrali per la separazione del massetto additivato dalle murature.

In ogni bagno e wc verrà installato un arredo bagno elettrico verniciato, munito di ogni accessorio utile e necessario, completo in opera con assistenza e coloritura di colore bianco, dimensionato e posizionato secondo le leggi vigenti.

L'impianto indipendente di distribuzione acqua sanitaria (calda e fredda), sarà in speciali tubazioni di "multistrato" isolate anti condensa, fino alla vasca da bagno, lavello, lavabi, cassette water e bidet, completo di rubinetto di arresto all'uscita del contatore e uno per ogni diramazione nell'ambito dell'alloggio.

Una presa di acqua fredda per la lavatrice con relativo rubinetto e scarico con apposito sifone ad incasso ispezionabile dove previsto l'alloggiamento dell'elettrodomestico.

Presa e rubinetto uso giardino (per gli appartamenti al piano terra).

Presa e rubinetto per terrazza (per gli appartamenti al primo piano).

Sarà eseguita l'installazione di impianto di climatizzazione canalizzato nella zona notte e n° 1 split nella zona giorno.

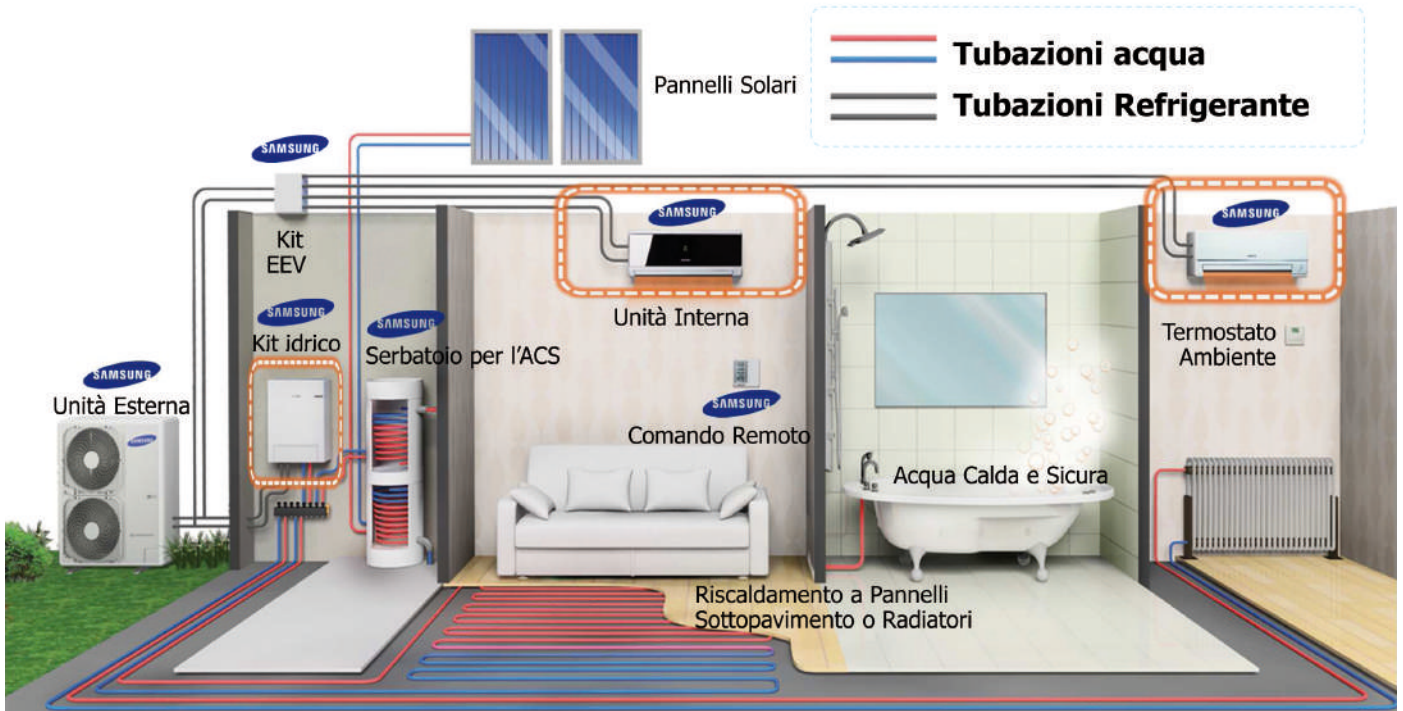
Sarà installato un impianto di ricircolo dell'aria forzata con recupero del calore dell'85% con scambiatore d'aria di tipo entalpico, completo di bocchette di aspirazione e d'immissione dell'aria sui vari locali.



schema di funzionamento dell'impianto di ventilazione forzata

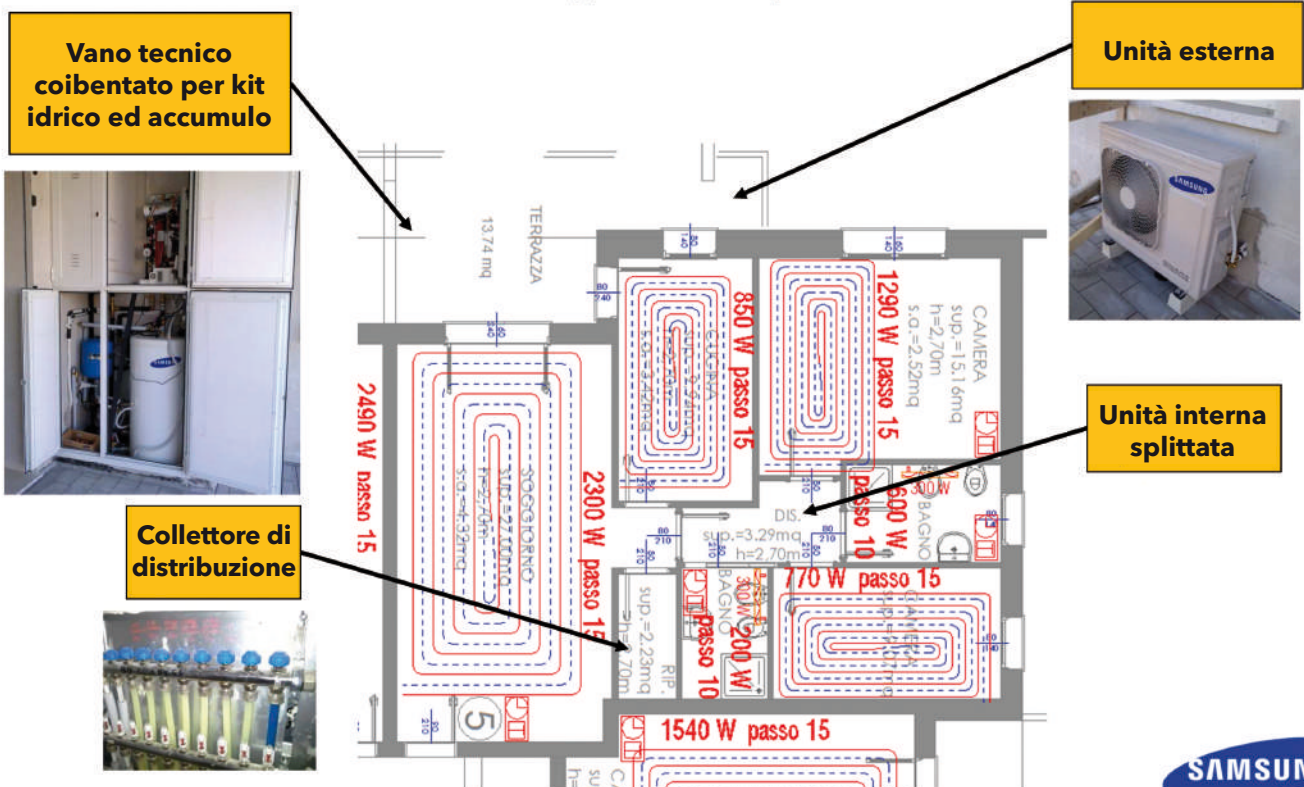
Sistema EHS (Eco Heating System)

Unico sistema per il riscaldamento, raffrescamento e produzione acqua calda sanitaria.



Caso studio impianto EHS

Appartamento tipo:



L'impianto idro-sanitario comprende:

a) nel bagno al zona giorno:

- bidet e vaso montati sospesi a parete, tipo Flaminia App sospesi o assimilabile per garanzia e qualità;
- miscelatori bidet e lavabo ditta FIR Italia serie Cleo 84;
- cassetta incassata a muro per il risciacquo del w.c. con doppia pulsantiera "economy";
- piatto doccia anti scivolo Ultra Flat (sp. cm. 3) per la classe più alta della normativa antiscivolo IDN 51097 (classe c) Ideal Standard o similare di dimensioni come da disegno.

b) dove predisposto dal disegno esecutivo:

- predisposizione attacchi acqua fredda e scarico per la lavatrice;
- predisposizione attacchi e valvole di arresto acqua calda e fredda con scarico per lavatoio.

c) nel bagno zona notte:

- piatto doccia anti scivolo Ultra Flat (sp. cm. 3) per la classe più alta della normativa antiscivolo IDN 51097 (classe c) Ideal Standard o similare di dimensioni come da disegno;
- bidet e vaso montati sospesi a parete, serie Flaminia App sospesi o assimilabile per garanzia e qualità;
- miscelatori bidet e lavabo ditta FIR Italia serie Cleo 84, nella doccia soffione e doccino marca Nobili;
- cassetta incassata a muro per il risciacquo del w.c.; con doppia pulsantiera "economy.

e) nell'angolo cottura:

- attacchi e valvole di arresto acqua calda e fredda con scarico sia per il lavello che per eventuale lavastoviglie.





→FLAMINIA.
ARCHIVIO

IMPIANTO ELETTRICO

Impianto elettrico per illuminazione e forza motrice per servizi generali, luce, energia elettrodomestici, segnalazione acustica per chiamate interne ed esterne, collegamento citofonico con gli appartamenti, tipo ELVOX o similari per qualità e garanzia, composto da una telecamera esterna completo di accessori parla e ascolta, frutti da incasso tipo VIMAR serie PLANA, pulsante per chiamata all'ingresso principale su tastiera dotata di illuminazione ed uno agli ingressi degli alloggi, compreso il trasformatore per il funzionamento a bassa tensione e collegamento al contatore comune.

Il quadro elettrico generale sarà così composto:

- n. 1 Interruttore generale abitazione
- n. 2 Interruttori differenziali
- n. 2 Interruttori magnetotermici 10A per luci giorno/notte
- n. 1 Interruttore magnetotermico 16A per linea prese giorno/notte
- n. 1 Interruttore 16A per linee elettrodomestici/cucina
- n. 1 Differenziale più automatico per centrale termica
- n. 1 Interruttore automatico 10A per VMC



Tutti i poggioli o terrazzi saranno completi di plafoniere a muro a scelta e discrezione del Progettista, complete di interruttore interno.

Sarà predisposta sotto traccia la canalizzazione (senza fili) per installazione (non compresa nel prezzo) di un impianto di allarme anti-intrusione di tipo perimetrale con predisposizione di più punti di rilevazione, punto centralina interna e sirena esterna.






Sarà installato un impianto fotovoltaico per la produzione di 3 Kw.







Eventuali variazioni in aggiunta a quanto indicativamente sopra descritto potranno essere concordate e definite direttamente con l'impresa installatrice degli impianti elettrici previa definizione di costi e pagamento che si effettueranno direttamente alla Ditta appaltata.

SPECIFICHE IMPIANTO ELETTRICO


CUCINA

-  n. 3 Punto luce da incasso
-  n. 3 Punto di comando
-  n. 6 Punto presa 10/16A
-  n. 3 Punto presa schuko
-  n. 1 Punto presa TV

GARAGE

-  n. 2 Punto luce da incasso
-  n. 3 Punto di comando
-  n. 2 Punto presa 10/16A
-  n. 1 Punto presa universale 10/16A



SOGGIORNO

-  n. 4 Punto luce da incasso
-  n. 8 Punto di comando
-  n. 6 Punto presa 10/16A
-  n. 2 Punto presa schuko
-  n. 1 Punto presa TV
-  n. 1 Punto presa Telef.
-  n. 1 Punto termostato da incasso
-  n. 1 Punto chiamata fuori porta
-  n. 1 Lampada emergenza
-  n. 1 Punto presa stagna esterna
-  n. 1 Punto videocitofono
-  n. 1 Punto per chiamate interne

CAMERA MATRIMONIALE

-  n. 1 Punto luce da incasso
-  n. 3 Punto di comando
-  n. 2 Punto chiamata letto
-  n. 4 Punto presa 10/16A
-  n. 1 Punto presa TV
-  n. 1 Punto presa Telef.
-  n. 1 Punto termostato da incasso





DISIMPEGNO

-  n. 3 Punto di comando
-  n. 1 Punto luce da incasso





CAMERA

-  n. 1 Punto luce da incasso
-  n. 2 Punto di comando
-  n. 1 Punto chiamata letto
-  n. 3 Punto presa 10/16A
-  n. 1 Punto presa TV
-  n. 1 Punto presa Telef.

BAGNO ZONA GIORNO

-  n. 2 Punto di comando
-  n. 2 Punto luce da incasso
-  n. 1 Punto presa universale 10/16A
-  n. 1 Punto allaccio lavatrice
-  n. 1 Punto allaccio asciugatrice

BAGNO ZONA NOTTE

-  n. 2 Punto di comando
-  n. 2 Punto luce da incasso
-  n. 1 Punto presa universale 10/16A
-  n. 1 Punto chiamata a tirante

PAVIMENTAZIONE E RIVESTIMENTI INTERNI

I pavimenti della zona giorno saranno realizzati in piastrelle di grande formato 60 x 60 rettificate in gres tutto impasto o doppia caricatura, spessore mm. 11, di prima scelta ed alta resistenza all'usura e scalfitture, posa in opera dritto o 45° e fugato mm. 2 in tinta.

La scelta di marca, serie e tipologie sarà a cura dell'acquirente sulla campionatura proposta dal venditore.

Tutte le camere saranno pavimentate in legno tipo tavola a 2 strati rovere europeo e spazzolato verniciato naturale di dimensioni 140 x 200 (scelta colori su campionature proposte).

I bagni, saranno rivestiti in piastrelle del primo formato 25 x 45, 30 x 60, con pavimento coordinato del formato 30 x 30 - 45 x 45 - 60 x 60, il rivestimento sarà fino all'altezza di cm. 120. Scelta di marche, tipologie e colori, saranno a scelta dell'acquirente sulla campionatura proposta dal venditore.

I poggiali e terrazze, previa formazione di pendenze per scarico acque meteoriche e posa di prodotti impermeabilizzanti, verranno pavimentate con piastrelle in gres porcellanato (tipo pavimento galleggiante), per esterni, ad alta resistenza ed antigelive modello colore e formato a scelta della DD.LL.

Fornitura e posa di battiscopa in legno, h. cm. 7, in combinazione con la scelta delle porte interne.

La pavimentazione dell'autorimessa verrà realizzata in gres porcellanato a tutto impasto, spessore mm. 9/10, in prima scelta commerciale ed ad alta resistenza all'usura, posa in opera dritta, tipologia e colore a scelta della DD.LL.

Il rivestimento delle scale sarà realizzato in marmo tipo biancone o agglomerato tipo Capri, pedate da cm. 3 di spessore e alzate da cm. 2 con finitura costa quadra.

Vialetto d'ingresso, marciapiedi, patii o portici saranno realizzati con apposite pavimentazioni nei colori e tipologie a scelta della DD.LL.

Le tinteggiature interne saranno realizzate con idropittura semilavabile traspirante per interni di colore bianco.

Su richiesta in variante potranno essere commissionate rivestimenti e lavorazioni personalizzate o particolari previa definizione dei costi ed accettazione del preventivo.



INFISSI E SERRAMENTI



I telai per finestre e portefinestre saranno in PVC di prima scelta, esente da componenti derivanti da riciclaggio, di colore a scelta della DD.LL.

Sezione 73 x 84, le vetro-camere delle finestre sono complete di basso emissivo, così come le portefinestre, con in più lastre antinfortunistiche da ambo i lati. Canalina a camera calda contro il rischio di condense perimetrali alle vetro-camere.

Tutti i serramenti sono forniti completi di movimento anta/ribalta e nelle due ante; la semifissa è fermata da comando unico a leva con bloccaggio superiore ed inferiore simultanei.

Saranno completi di vetro-camera stratificata da 4 +15 argon + 4 b.e., ad alto abbattimento acustico come da normative di sicurezza e per il risparmio energetico prescritte e vigenti. Tutti i serramenti saranno dotati di ferramenta ad "anta e ribalta" (vasistas) per l'ideale aerazione.

I fori esterni, dell'abitazione, escluso il garage, dove previsto dai disegni esecutivi, saranno dotati di avvolgibili motorizzati coibentati rivestiti in alluminio, di colore a discrezione della DD.LL.

Le spallette delle finestre e l'alloggiamento degli avvolgibili avverrà su appositi monoblocchi coibentati in modo da evitare qualsiasi ponte termico. A completezza dell'isolamento termico dei fori finestra verrà posto uno strato di cm. 5 di isolante termico sotto la soglia della finestra che sarà in collegamento con il serramento, al fine di evitare il ponte termico costituito dalla soglia.

Le porte interne saranno in laminato - colore e finiture a scelta del Cliente su campionature proposte - con maniglie finitura acciaio satinato.

I portoncini d'entrata dell'alloggio saranno di tipo blindato in cl. 3, con tripla serratura, ancoraggi vari, spioncino, pannello esterno in mdf adatto per esterni, dove montato esternamente, pannello interno liscio bianco.

Le chiusure delle autorimesse al piano terra saranno in portoni sezionali motorizzati coibentati dello spessore mm. 42

OPERE IN FERRO E SISTEMAZIONE ESTERNA

La recinzione, nella delimitazione della proprietà esterna verso strada, sarà eseguita su zoccolo di cemento armato soprastante ringhiera in ferro zincato e verniciato a polveri epossidiche stampata o lavorata semplicemente su specifico disegno del Progettista.

Sui restanti lati confinanti con altre unità o parti comuni sarà posta in opera rete romboidale plasticata e ancorata al terreno con plinto di fondazione in cls.

Il cancello pedonale sarà eseguito in ferro zincato e verniciato a polveri epossidiche, come la ringhiera, ed ancorato alla muratura con cuscinetti.

Il cancello carraio esterno, scorrevole e motorizzato, sarà in ferro zincato.

ALLACCIAMENTI E CONTATORI

Gli allacciamenti ai pubblici servizi e la predisposizione delle prese per alloggiamento di contatori energia elettrica ed acqua negli appositi locali saranno a cura e spese della parte venditrice; gli acquirenti avranno il solo onere della posa dei contatori contestualmente alla prima attivazione del servizio (contratti di fornitura).

VARIAZIONI IN CORSO D'OPERA

Qualora prima dell'acquisto o in corso di costruzione la parte Acquirente formulasse l'intenzione di variare le serie o le tipologie delle finiture riportate in questo documento, potrà farlo nei tempi e metodi che saranno contrattualmente previsti nella "promessa di compravendita". Oltre i termini stabiliti e che saranno comunicati come tassativi ed essenziali NON saranno possibili ulteriori modifiche o varianti al presente.

Per quanto concerne spese ed oneri inerenti a dette variazioni saranno preventivamente comunicati e solo dopo espressa approvazione degli importi e modalità di pagamento si darà avvio all'esecuzione o variante.

Letto, confermato e sottoscritto in Vicenza li _____

(PROMITTENTE VENDITRICE)

(PROMISSARIA ACQUIRENTE)

AGEVOLA S.r.l.

Via Bacchiglione, 28
36031 Vivaro di Dueville (VI)
P. Iva 03653840243

T. +39 0444 354875
info@agevola.com
www.agevola.com

