

# CAPITOLATO DEI LAVORI



## RESIDENZE GIRASOLI "B"

Via Milano, Albignasego (PD)

Trifamiliare

## INDICE

<b>STRUTTURE</b>	<b>3</b>
Fondazioni .....	3
Strutture portanti .....	3
Muratura esterna .....	4
Divisori interni .....	4
Copertura, grondaie e pluviali .....	4
Intonaci interni .....	5
<b>ISOLAMENTI E CLASSE ENERGETICA</b>	<b>6</b>
Isolamento esterno a cappotto .....	6
Isolamento acustico .....	6
Classe energetica .....	7
<b>IMPIANTISTICA</b>	<b>8</b>
Bagni e servizi wc .....	8
Impianto di riscaldamento/condizionamento .....	9
Aria condizionata .....	10
VMC - sistema di ventilazione meccanica controllata .....	10
Impianto idrico .....	12
Impianto elettrico .....	12
Impianto fotovoltaico .....	13
<b>SERRAMENTI ESTERNI ED INTERNI</b>	<b>14</b>
Serramenti esterni .....	14
Porte interne .....	15
<b>FINITURE INTERNE</b>	<b>16</b>
Pavimenti e rivestimenti .....	16
<b>PITTURE E ZONE COMUNI</b>	<b>18</b>
Pitture interne ed esterne .....	18
Pavimentazione esterna .....	18
Recinzione esterna .....	18
Sanificazione delle abitazioni .....	19
<b>FORNITORI E COLLABORATORI PRINCIPALI</b>	<b>20</b>

## STRUTTURE

### FONDAZIONI

Le fondazioni, del tipo a PLATEA, saranno in cemento armato con gabbie di ferro; tutti gli elementi saranno in ogni modo dimensionati dall'Ingegnere Calcolatore del cemento armato.



- maggior salubrità degli ambienti
- maggiore efficienza energetica
- materiali ecosostenibili

### STRUTTURE PORTANTI

Le strutture portanti saranno dimensionate secondo i Calcoli dei Cementi Armati. Saranno costituite da pilastri, travi orizzontali, anelli di collegamento ad inglobamento della struttura.



## MURATURA ESTERNA

La muratura esterna sarà mista, cioè parte in C.A., parte in muro in blocchi in laterizio da cm. 25 lavorati in calce cementizia e successiva posa isolamento a cappotto da cm 14. Inoltre per il primo corso a contatto con la fondazione verrà utilizzato il sistema costruttivo YTONG da cm. 25.

I parapetti dei poggiali e/o logge vengono realizzati in parte con pannelli prefabbricati in cls. spessore cm.8, e in parte mediante posa di blocchi in laterizio da cm 12/20/25 e poi intonacati.



- maggiore performance contro l'umidità di risalita
- maggiore performance contro i ponti termici



## DIVISORI INTERNI

I divisori interni saranno eseguiti con tramezze dello spessore di cm. 8 lavorate con malta idraulica cementizia.

## COPERTURA, GRONDAIE E PLUVIALI

La copertura piana sarà eseguita utilizzando un pacchetto sopra il solaio portante in latero-cemento che si compone di una guaina, isolamento termico che sarà composto da materiali isolanti di spessori adeguati come previsti dai progetti e ulteriori due guaine di chiusura. Grondaie e pluviali saranno in alluminio verniciato, materiale che richiede una minore manutenzione, grazie ad una buona resistenza alla corrosione ed alle aggressioni chimiche.

## INTONACI INTERNI

Gli intonaci interni saranno al civile **BASE CALCE** rifiniti con malta fina fratassata ecologica e senza additivi dannosi, mentre nei servizi sarà al civile, sopra la quale verranno applicate le ceramiche di rivestimento e rifiniti con malta fina sulle restanti parti.

Il prodotto utilizzato sarà il RÖFIX 530 o GRIGOLIN Palladio BI 19 (scelta della direzione lavori e in base alla disponibilità dei prodotti)



- ecologica
- assenza di alcali solubili
- elasticità
- porosità e traspirabilità



## ISOLAMENTI E CLASSE ENERGETICA

### ISOLAMENTO ESTERNO A CAPPOTTO

L'isolamento termico esterno sarà eseguito mediante il sistema a cappotto. Il cappotto utilizzato sarà composto da isolamento termico in lastre di polistirene espanso sinterizzato a celle chiuse (EPS 100 da 14 cm circa); rete in fibra di vetro d'armatura; rasatura; intonachino vibrato acril-silossanico intonaclima o simili.



- eliminazione ponti termici
- NO sbalzi termici delle strutture = maggiore durata
- maggiore isolamento acustico



### ISOLAMENTO ACUSTICO

I muri divisorii tra le unità abitative saranno isolati acusticamente mediante l'inserimento del pannello FONOPANEL. E' composto da due lastre di fibra di legno dello spessore di 12 mm l'una, con interposto uno strato elastico di poliesteri dello spessore di 20 mm. Questa particolare composizione permette di sfruttare un sistema massa molla smorzatore molto efficace per smorzare le onde di pressione che caratterizzano il suono.

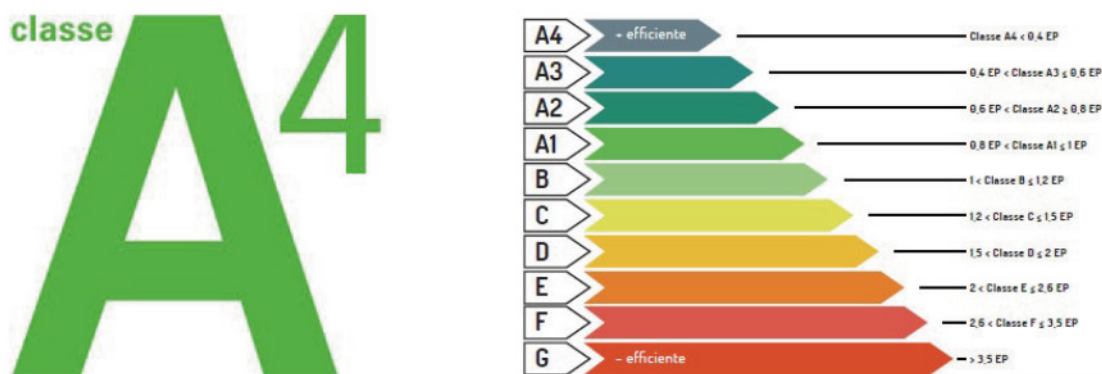


- ottimo isolamento acustico
- buon isolamento termico
- Eco Rinnovabile



## CLASSE ENERGETICA

La classe energetica\*\* certifica il volume dei consumi energetici dell'abitazione esaminata. L'assegnazione avviene grazie all'indagine di un tecnico sui consumi necessari per riscaldare l'abitazione rapportati al suo livello di isolamento termico. Il tecnico deve individuare l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile dell'edificio, calcolando il consumo sulla base dei rilievi svolti in seguito a sopralluogo. In pratica viene calcolato il consumo energetico in kilowatt orari per metro quadro, e questo valore sarà poi riportato nell'APE.



\*\* Classe Energetica risultante rispettando la normativa vigente alla data del rilascio della Concessione Edilizia.

## IMPIANTISTICA

### BAGNI E SERVIZI WC

Nel due bagni al primo piano verranno installate porcellane della Simas serie Vignoni di colore bianco completi di lavabo, water e bidè (a terra e filo muro) e piatto doccia uno 120x70/80 e uno 70x90 o 80x80 della Glass serie Cinco in acrilico (escluso box). Nel terzo servizio wc al piano terra, verrà installato un lavabo, un water, un bidè (opzionale) con porcellane della Globo serie Grace (a terra e filo muro) e una piatto doccia 70x90 o 80x80 della Glass serie Cinco in acrilico (escluso box). La scelta, da effettuare in fase di costruzione, di installare sanitari sospesi comporterà un sovrapprezzo a carico del cliente

I miscelatori saranno della serie Grohe Eurosmart. Verrà installato un attacco per lavatrice e un attacco lavastoviglie da posizionarsi a scelta del cliente (se ancora in fase di costruzione).



Simas\_Serie Vignoni



Globo\_Serie Grace



Glass\_Serie Cinco



## IMPIANTO DI RISCALDAMENTO/CONDIZIONAMENTO

L'impianto di riscaldamento verrà realizzato del tipo a pavimento, completo di bugna isolante con barriera a vapore, fascia perimetrale isolante, collettore di distribuzione con apposite regolazioni, tubo in propilene con barriera ossigeno. Sarà utilizzato l'apparato del tipo SIME Open Shp Mem Plus, sistema elettrico (8 kW) gestito con logica mem composto da pompa di calore Aria-acqua. Bollitore sanitario in acciaio inox da 150 litri di serie.

L'impianto sarà suddiviso in 2 zone (1 giorno + 1 notte), regolate da un termostato ambiente (fornito) posizionato uno in soggiorno e uno nel corridoio notte.

Verrà eseguita la predisposizione per il condizionamento del tipo a split.



- risparmio energetico ed economico
- maggior comfort abitativo
- più spazio a disposizione e libertà nella scelta del pavimento
- ideale per la salute
- maggior calore e senso di benessere



predisposizione condizionamento  
con sistema idronico



**RS IMPIANTI**

Via Ponte della Cagna n° 110/b , 35142 - Padova.

TEL: 049.8803450 FAX: 049.8825439

E-MAIL: info@foresecostruzioni.com WEB: www.foresecostruzioni.com



## ARIA CONDIZIONATA (PREDISPOSIZIONE)

Il sistema di condizionamento sarà predisposto mediante installazione di attacchi per split su 3 punti (uno al piano terra e due al piano primo).

## VMC - SISTEMA DI VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA

Si prevede l'installazione di una VMC INGENIUS modello COMPACT in due camere al piano primo mentre in soggiorno verrà montata una VMC INGENIUS modello SMART, più performante ed adatta ad ambienti di grandi dimensioni. In tutti le altre camere da letto è prevista la sola predisposizione per la VMC INGENIUS modello COMPACT.

Macchina VMC modello compact decentralizzata, scambiatore di calore a flussi incrociati con struttura in polietilene e membrana fibrosa traspirante con trattamento antibatterico per il bilanciamento entalpico del sistema, il sistema così non ha bisogno di nessun scarico condensa.

Potenza sonora certificata. Gruppo di filtrazione aria esterna F7 ed aria in estrazione per preservare l'integrità dello scambiatore di tipo G4 con trattamento per aumentare l'efficacia nel tempo dei filtri. Con questa tipologia di filtri (molto comuni come capacità filtrante vengono filtrate più del 99% dei PM10 senza avere un degrado del filtro troppo veloce con scadenza delle prestazioni e quindi intervalli di manutenzione maggiori rispetto a dei filtri con capacità filtranti superiori).

Sistema di controllo e monitoraggio interno dei metri cubi trattati dalla VMC che consente una ottimizzazione degli intervalli di manutenzione in funzione della velocità impostata.



## BENESSERE CON LA VENTILAZIONE MECCANICA

La tua casa, l'ambiente in cui vive la tua famiglia tutto l'anno potrebbe non offrire un adeguato livello di comfort e salubrità. La qualità dell'aria che respiriamo spesso è compromessa da fattori inquinanti che oltre a renderla poco piacevole all'olfatto, sempre più spesso la rendono anche nociva per la nostra salute. Pertanto, convinti che l'aria esterna sia migliore di quella interna, si cerca di risolvere il problema aprendo porte e finestre, creando però una notevole dispersione termica sia invernale che estiva, con un dispendio economico non indifferente. Negli ultimi anni, i nuovi parametri costruttivi impongono l'installazione di infissi di maggiore qualità con minime infiltrazioni d'aria. Ma se da un lato si contengono le dispersioni, dall'altro un inadeguato ricambio d'aria può dare luogo a problemi quali la condensa superficiale. Un'elevata concentrazione di umidità, ha come diretta conseguenza l'insorgere di odori sgradevoli, il degrado delle finiture interne, e formazione di muffe che potrebbero portare all'insorgere di patologie allergiche. In un mercato che cambia, con l'edilizia che ha portato i propri standard qualitativi a livelli non pensabili fino a pochi anni fa, vi è ora l'esigenza di impianti ad altissima efficienza che garantiscano il massimo comfort con il minimo consumo energetico. Il rimedio più efficace è sicuramente rappresentato dalla ventilazione meccanica controllata, VMC. Attraverso l'estrazione dell'aria viziata e l'immissione di aria fresca e pulita dall'esterno è possibile eliminare tutte le sostanze inquinanti e la formazione di umidità. Il sistema si sviluppa in maniera assolutamente non invasiva lasciando alla vista solo gli elementi terminali, inoltre ha un funzionamento semplice con costi di esercizio e manutenzione minimi.



**Odori di cucina e corporali**



**Vapori d'acqua** contenuti nell'aria o per uso domestico (doccia, cucina, ecc.)



**Fumi di tabacco e di cottura**



**Allergie** polline, insetti, animali



**Radon** il radon (gas radioattivo) è presente in natura ed è contenuto nel terreno



**Composti organici volatili (VOC)** presenti nei prodotti per la pulizia domestica e nei materiali di costruzione



**Monossido di carbonio** il CO si crea per effetto dell'errata combustione nei sistemi di riscaldamento

## IMPIANTO IDRICO

L'impianto idrico-sanitario sarà eseguito con tubo multistrato completo di raccordi e pezzi speciali, con partenza dal contatore fino ai sanitari dei servizi, alla caldaia di riscaldamento e ai lavelli. Gli Immobili saranno dotati di un rubinetto acqua fredda sul poggiolo.

## IMPIANTO ELETTRICO

Nelle stanze o locali di ogni immobile saranno installate delle prese industriali collegate con massa terra, delle prese industriali comandate da interruttore e collegate con massa terra, delle prese normali di illuminazione collegate con massa terra. Inoltre sono fornite: n° 5 prese telefoniche, n°4 prese TV e n°1 presa satellitare, garage n° 1 punto luce e n° 1 presa, cucina n°2 punti luce e n°6 prese, camera matrimoniale n° 1 punto luce, bagno n° 2 punti luce, n° 1 presa, servizi n° 2 punti luce e n° 1 presa, camere piccole e medie n° 1 punto luce e n° 3 prese, corridoio notte n° 1 punto luce, soggiorno n° 2 punti luce e n° 4 prese, terrazze o poggioli n° 1 punto luce e n°1 presa per lavastoviglie e lavatrice da 16 A. Viene installato anche l'impianto VideoCitofonico con monitor su un punto con impianto e apparecchiature della BTcino (o simili tipo Elvox). La serie Plana Bianca della Vimar sarà utilizzata per frutti, placche interruttori e prese.



Si prevede inoltre un interruttore generale salvavita a norma di legge. In tutti le abitazioni verrà realizzata la predisposizione dell'impianto di allarme periferico e la predisposizione (solo canalizzazione) di 2 punti volumetrici interni. Viene realizzato l'impianto satellitare con una presa per ogni unità oltre all'impianto di Antenna Digitale Terrestre. Il cancello carraio sarà ad apertura manuale con predisposizione per l'automazione; verranno forniti n°2 telecomando e n°2 chiave di apertura/sblocco

## IMPIANTO FOTOVOLTAICO

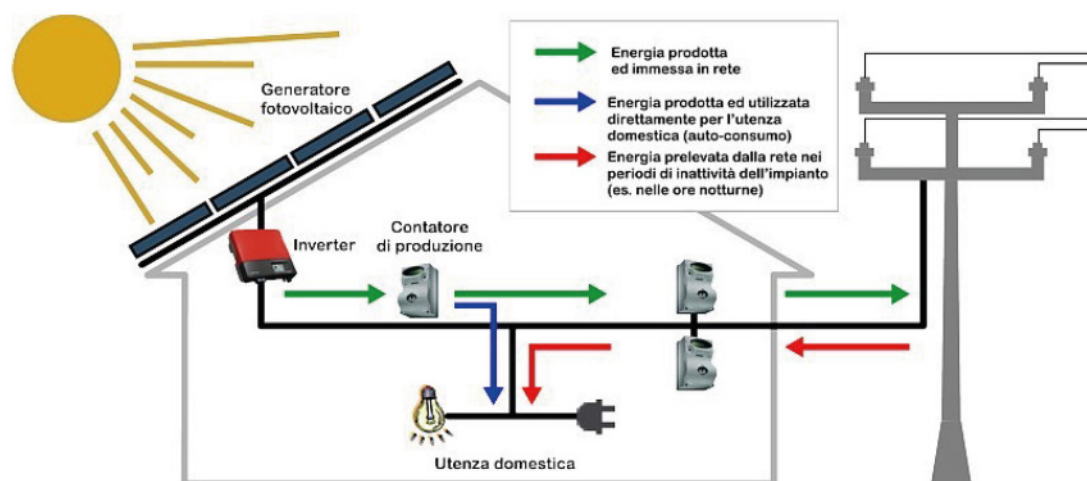
Ogni unità abitativa sarà dotato di impianto di produzione di energia del tipo Fotovoltaico da Kw 3 cad. circa nominali (escluse i costi per le pratiche di attivazione e allacciamento da fare a cura del cliente dopo la consegna dell'immobile). Impianto con pannelli fotovoltaici della Kyoto o similari ed Inverter della Growatt o simile di potenza adeguata al sistema.



- energia pulita
- risparmio in bolletta



esempio di inverter e pannello fotovoltaico



Via Ponte della Cagna n° 110/b , 35142 - Padova.

TEL: 049.8803450 FAX: 049.8825439

E-MAIL: info@foresecostruzioni.com WEB: www.foresecostruzioni.com



## SERRAMENTI ESTERNI ED INTERNI

### SERRAMENTI ESTERNI

I serramenti esterni saranno in Pvc di colore bianco della FINSTRAL\* (sistema TOP 72, Classic-line), con sistema d'apertura ad anta/ribalta, vetro camera a norma di legge e zanzariera (con guida ad incasso). Sistema di chiusura esterna con avvolgibili in alluminio, di colore scelto dall'impresa costruttrice e motorizzati elettricamente dalla SOMFY. Nel garage sarà installata una porta basculante in lamiera zincata con predisposizione alla motorizzazione.



esempio sezione finetsra



SENSO DI CASA

**FINSTRAL**



esempio zanzariera



esempio tapparella



esempio basculante

\*La parte venditrice si riserva di utilizzare prodotti simili in base alla disponibilità degli stessi

Via Ponte della Cagna n° 110/b , 35142 - Padova.

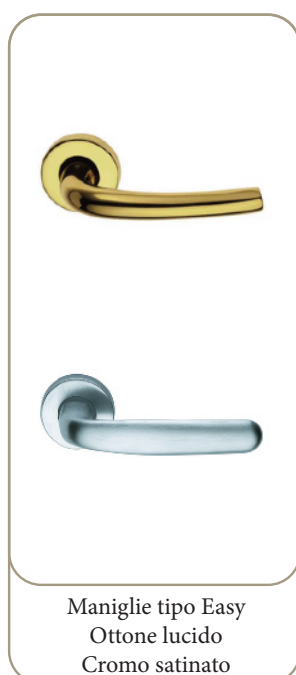
TEL: 049.8803450 FAX: 049.8825439

E-MAIL: info@foresecostruzioni.com WEB: www.foresecostruzioni.com



## PORTE INTERNE

Le porte interne saranno in tamburato essenza Olmo Ghiaccio o in Laminatino Bianco, apertura a battente, complete di serratura magnetica in cromo satinato (Easy cromo sat o easy ottone lucido). Il portoncino d'ingresso sarà del tipo blindato rivestito con pannelli laccati bianchi interno ed esterno, con kit abbattimento acustico 38 dB, Classe antieffrazione 3.



**EXTRA CAPITOLATO:** Si rende disponibile la possibilità di installare, ove possibile e solo in fase di costruzione, porte a scomparsa con telaio Eclisse previo preventivo con l'impresa che determinerà il relativo sovrapprezzo.

## FINITURE INTERNE

### PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

I pavimenti interni delle unità abitative (ad esclusione dei pavimenti di tutte le terrazze e dei garage che saranno scelti dall'impresa Costruttrice) saranno in ceramica/gres porcellanato o affini di 1° scelta commerciale (di dimensioni varie) per ingresso, soggiorno, cucina; ceramiche 1°a scelta commerciale (dimensioni varie) secondo disponibilità commerciali per i bagni. Nelle camere e nel corridoio notte i pavimenti saranno in legno prefinito tipo Listone spessore cm.1 (misure variabili a seconda della scelta commerciale), essenza Rovere naturale,

Il battiscopa sarà in legno laccato bianco o tinta noce semplice (alt.variabale cm 6/ 7).

I rivestimenti dei servizi saranno in piastrelle di monocottura 1° scelta (di dimensioni varie) per tutti e tre i bagni. Saranno applicate su tutte le pareti fino ad una altezze di mt. 2,20 circa (+/- 5 cm) fin dove arriva la mattonella intera, mentre nella parete attrezzata per la cottura (cucina) verrà realizzata una fascia di cm.80 circa (a seconda del tipo di rivestimento), per una lunghezza di 4 m circa.



Via Ponte della Cagna n° 110/b , 35142 - Padova.

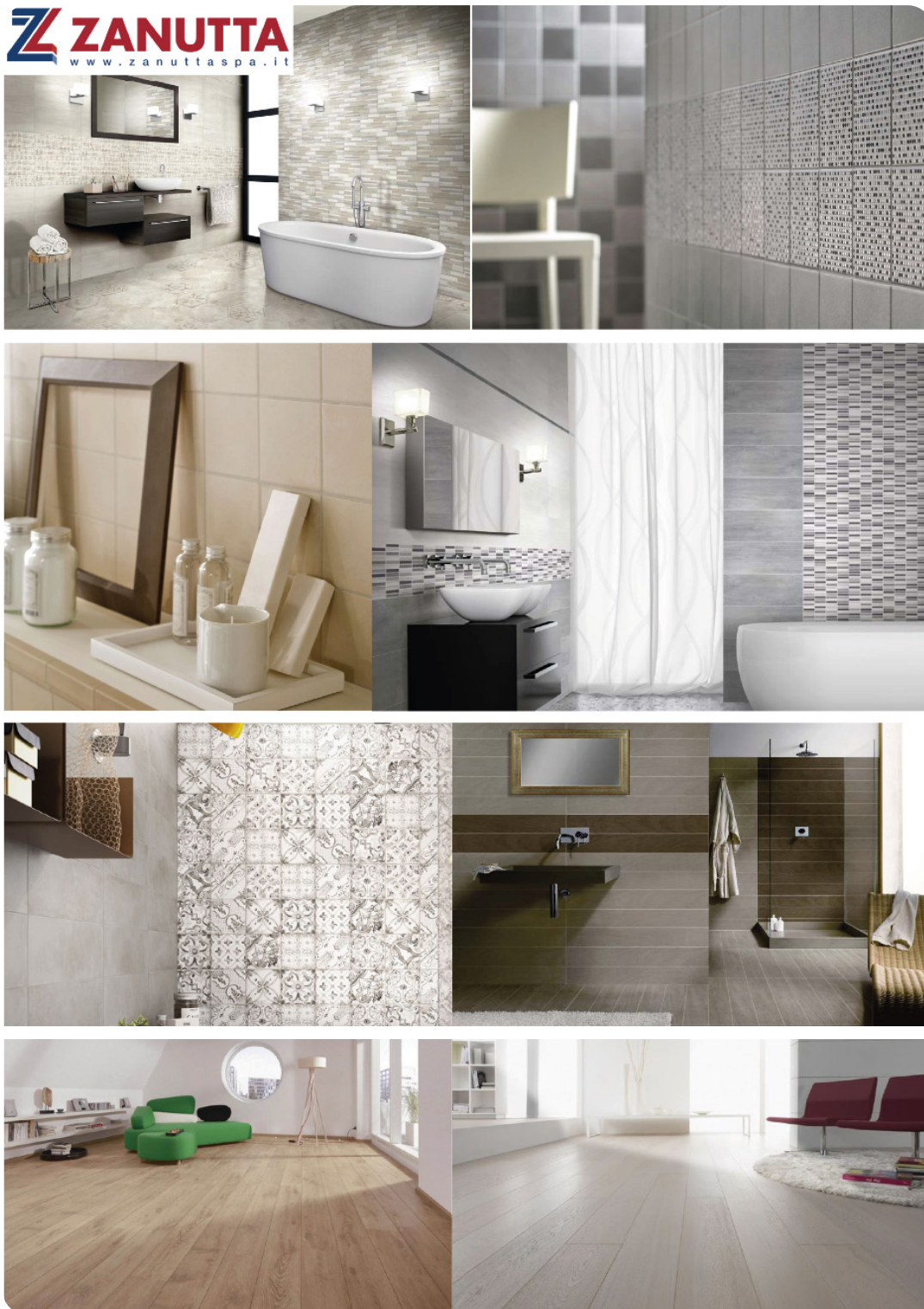
TEL: 049.8803450 FAX: 049.8825439

E-MAIL: info@foresecostruzioni.com WEB: www.foresecostruzioni.com





## CIEFFE COSTRUZIONI SRL



## PITTURE E ZONE COMUNI

### PITTURE INTERNE ED ESTERNE

Le pitture interne saranno in pittura traspirante da interni bianca. Le pitture esterne saranno a Graffiato plastico nella parte con cappotto con colore scelto dalla ditta Costruttrice concordate con la direzione lavori.



### PAVIMENTAZIONE ESTERNA

L'accesso carraio comune, le aree di manovra e i parcheggi comuni saranno eseguiti in Betonella (di formato scelto dall'impresa costruttrice) color grigio. Il viale pedonale d'ingresso comune e il marciapiede perimetrale dell'unità al piano terra saranno eseguiti in betonella di formato e spessore scelto dalla direzione lavori.

### RECINZIONE ESTERNA

La recinzione esterna verrà eseguita in parte con muretto in cls e ringhiera in ferro a maglia quadra zincata con relativo cancello pedonale e carraio sulla parte fronte strada e sul lato fronte parcheggio (lati Ovest e Sud) e con paletti zincati e rete plastificata sui restanti tre lati.



## SANIFICAZIONE DELLE ABITAZIONI

Prima della consegna è previsto un trattamento di sanificazione dell'unità abitativa tramite un macchinario che utilizza l'ozono come agente purificante.

Nei riguardi dei batteri e virus agisce attraverso un'ossidazione catalitica delle proteine distruggendo brutalmente le strutture (azione antimicrobica).

Nei confronti delle sostanze organiche ed inorganiche agisce sui gruppi portatori di odori.

L'ozono anche con trattamenti di breve durata riesce ad essere particolarmente efficace e si dimostra un potente igienizzante, con il vantaggio di essere ecologico, rapido e sicuro.



## FORNITORI E COLLABORATORI PRINCIPALI



### Miotello Impianti s.a.s.

Impianti elettrici, sistema di domotica, impianti fotovoltaici.  
Luciano Miotello: 335 8275053



### RS Impianti

Impianti idraulici, termosanitari, distribuzione scarichi e acqua sanitaria, impianti a pavimento, condizionamento, VMC (ventilazione meccanica controllata)  
Sergio Radrezza: 349 4917436



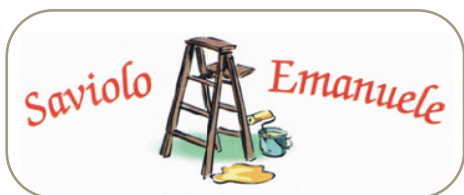
### Bertani Legno s.p.a.

Pavimenti, rivestimenti, scale in legno.  
Claudia Baldina: 348 4484900  
Ufficio commerciale, Marketing, Showroom: 049 5841951



### Viss\_Serramenti interni ed esterni

**Showroom MASERA'**: via Conselvana, 123 - Maserà di Padova (PD) | 049 8862755  
**Showroom PADOVA**: via Ariosto, 41/43/45 - zona Stanga - Padova (PD) | 049 5012754  
**PRODUZIONE**: via Artigianato, 9 - Terradura di Due Carrare (PD) | 049 9126305



### Saviolo Emanuele

Pitturazioni edili/industriali, cartongessi, marmorini, rivestimenti plastici, applicazione di carte da parati/tessuti  
Emanuele Saviolo: 049 711412



### Zanutta s.p.a.

Pavimenti e rivestimenti in ceramica  
Fabio Paccagnella: 335 416718  
Sala Mostra: filiale di Padova - via Uruguay 1, Padova (PD)

---

 CIEFFE COSTRUZIONI SRL
 

---

## Condizioni generali

Disegni, illustrazioni ed immagini utilizzati in questo capitolato sono indicativi ed hanno una funzione didattico-illustrativa. Le foto utilizzate nel capitolato sono immagini di repertorio ed hanno uno scopo illustrativo. L'Impresa e/o la Direzione lavori può variare in qualsiasi momento i materiali e/o i sistemi costruttivi, se ritenuti necessari rispetto a quanto scritto o citato nel presente Capitolato Dei Lavori ma sempre mantenendo gli stessi standard qualitativi. (VERSIONE GENNAIO 2022)

## OPERE CONCORDATE E MODIFICHE VARIE



Data, .....

F.TO LA PARTE VENDITRICE

.....

.....

.....

F.TO LA PARTE ACQUIRENTE

.....

.....

.....

Via Ponte della Cagna n° 110/b , 35142 - Padova.

TEL: 049.8803450 FAX: 049.8825439

E-MAIL: info@foresecostruzioni.com WEB: www.foresecostruzioni.com

