

## CAPITOLATO DESCRITTIVO



### **SAN VITO LIVING**

San Vito di Altvole (TV)

Nuovo fabbricato  
ad uso residenziale  
da erigersi in comune di Altvole

### **FUTURA ASOLO SRL**

Asolo, via L. Da Vinci 20  
P.IVA 03043440266



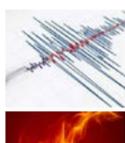
comune di **Altvole**  
PROVINCIA di **TREVISO**

### **ASOLO, LUGLIO 2024**

Il presente capitolato è parte integrante della promessa di vendita relativa all'unità immobiliare del Residence SVL - San Vito Living in corso di realizzazione in Via Asolana nel Comune di Altivole (TV). La Parte Promittente Alienante con la firma del presente capitolato si impegna contrattualmente a realizzare quanto previsto e la Parte Promissaria Acquirente, con la firma posta in calce alla presente dichiara sin d'ora di aver preso conoscenza e di approvare e di accettare quanto indicato nella seguente descrizione tecnica delle opere.



progetto e d.l. - geom. DE MARCHI ANTONIO - Asolo  
calcoli strutturali - STUDIO di INGEGNERIA  
ONISTO ing. FEDERICO - Asolo

BENESSERE  
ABITATIVORISPARMIO  
ENERGETICOISOLAMENTO DA  
CALDO / FREDDODURATA  
NEL TEMPOPRODOTTI  
CERTIFICATIRESISTENZA  
SISMICA / FUOCOTECNOLOGIA  
IMPIANTISTICAISOLAMENTO  
ACUSTICOECONOMIA  
DILIGENCELE TUE  
PERSONALIZZAZIONI

Pag. <b>6</b>	Il luogo
<b>8</b>	Tipologie abitative
<b>11</b>	Risparmio energetico
<b>12</b>	Certificazione acustica   Benessere
<b>14</b>	Comfort   Tecnologia
<b>16</b>	Strutture   Sicurezza
<b>18</b>	Tetto   Coibentazione
<b>20</b>	Finitura   Superfici
<b>22</b>	Terrazze   Parapetti
<b>23</b>	Altri rivestimenti   Complementi
<b>24</b>	Zona notte   Elementi battiscopa
<b>25</b>	Serramenti esterni
<b>26</b>	Alzanti scorrevoli
<b>28</b>	Porte interne
<b>29</b>	Idrotermosanitari
<b>30</b>	Schema energetico
<b>32</b>	Apparecchi sanitari
<b>34</b>	Impianto elettrico
<b>36</b>	Sistemazioni esterne   Allacciamenti
<b>37</b>	Aspetti generali



Il fabbricato in oggetto, a destinazione residenziale, viene realizzato in comune di Altivole, sul terreno censito al **foglio 1** di cui al **map-pale 252**.

Il complesso immobiliare è costituito da 2 piani fuori terra in cui sono progettualmente previsti n° 4 alloggi; il tutto è stato progettato nel rispetto della vigente normativa in materia urbanistico-edilizia e viene realizzato esattamente come

previsto dal Permesso di Costruire rilasciato dal Comune di Altivole; eventuali varianti che dovessero rendersi necessarie nel corso dei lavori, saranno comunque realizzate nel rispetto della legislazione vigente e approvate dagli enti competenti, se previsto, prima della loro realizzazione.

**TIPOLOGIE  
ABITATIVE**



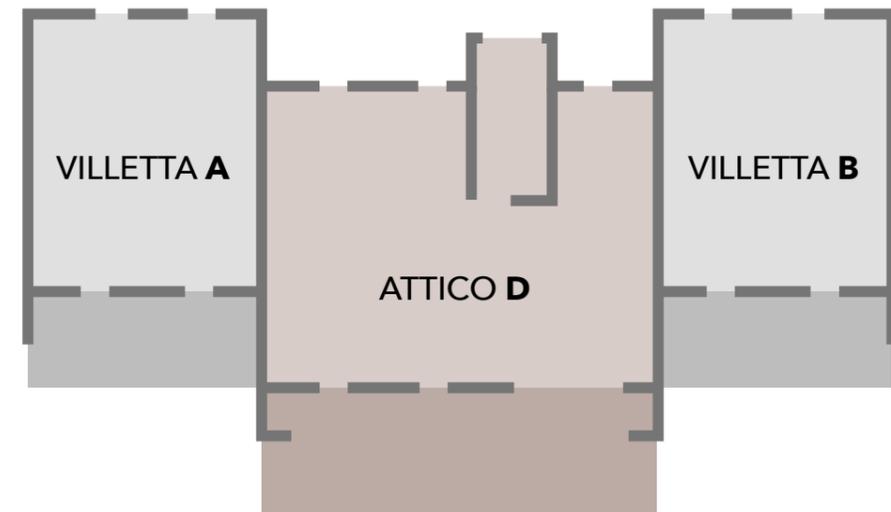
**San Vito Living** offre la possibilità di scegliere tra diverse tipologie abitative di varie metrature, a seconda delle proprie esigenze.



Per ogni unità, saranno rilasciate tutte le certificazioni e le documentazioni sui materiali e di cantiere secondo le norme di legge.

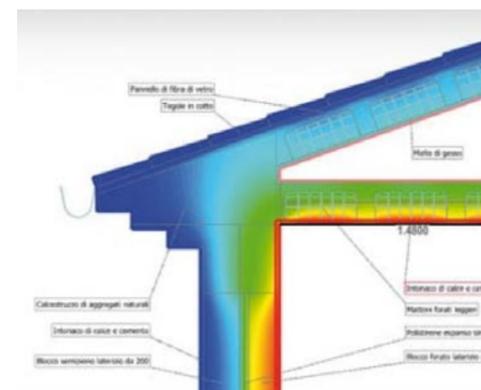


Piano **TERRA**



Piano **PRIMO**

## RISPARMIO ENERGETICO



**A**

**01** | Verranno utilizzati **materiali di prima scelta** e adottata enorme cura nell'accostamento degli stessi, rispondendo soprattutto alle prescrizioni degli ultimi decreti vigenti sul risparmio energetico degli edifici, saranno adottate infatti particolari soluzioni per i ponti termici e per l'installazione di pannelli fotovoltaici al fine di **ridurre i consumi** delle unità abitative.



**B**

**02** | Il vettore energetico utilizzato sarà l'**e-nergia elettrica** e non verrà predisposto negli immobili nessun punto di allaccio al gas metano quindi senza i relativi costi.



**C**

# A4

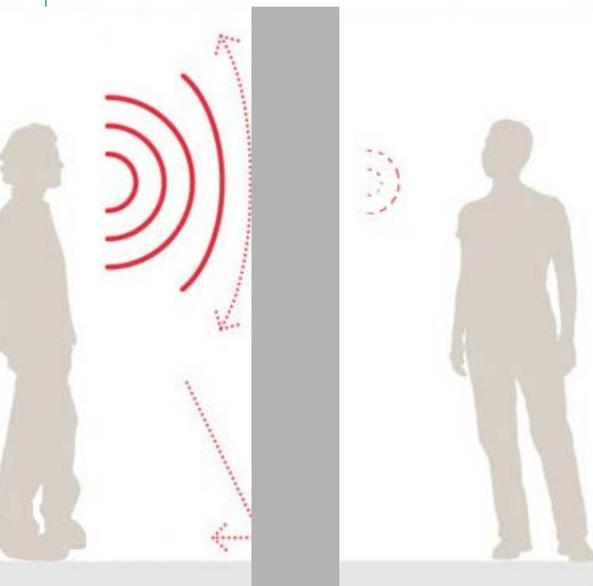
Obiettivo

**A** | Tramite l'attenta progettazione non sussistono ponti termici

**B** | Queste residenze non utilizzano il Gas Metano: oltre al risparmio economico, la sicurezza

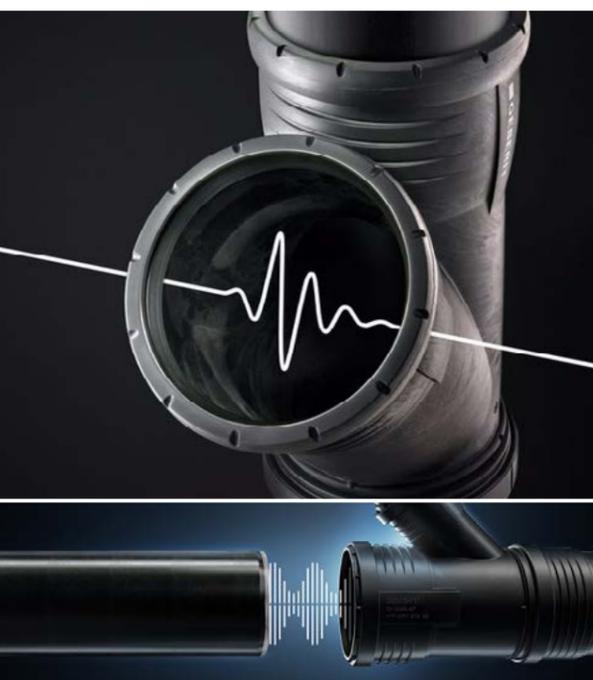
**C** | Sul tetto del fabbricato sono installate le pannellature fotovoltaiche al servizio delle residenze

# CERTIFICAZIONE ACUSTICA BENESSERE

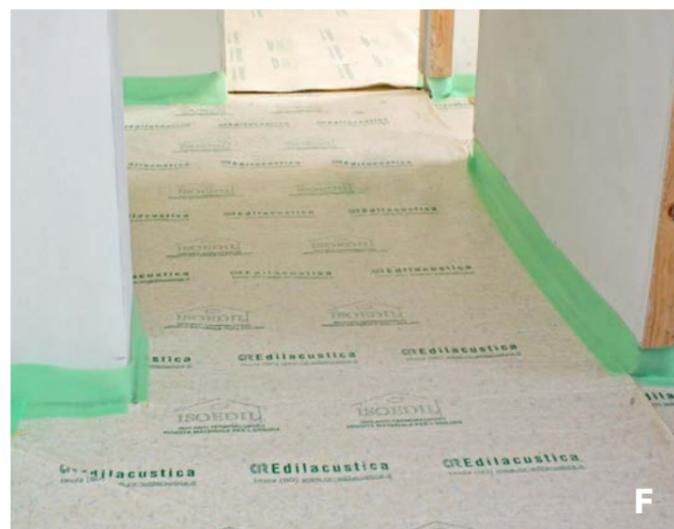


D

**03** | Sarà posta la massima attenzione nella realizzazione degli **isolamenti acustici** adottando esclusivamente materiali che diano una garanzia di abbattimento acustico certificata da laboratori autorizzati.



E



F

**D** | L'attenuazione dei disturbi fra unità ed unità è stata ridotta notevolmente come riportano i risultati delle prove effettuate dall'Università degli Studi di Ferrara in relazione al fabbricato realizzato da FUTURA ASOLO srl nel Residence Da Vinci a Casella d'Asolo (TV)

**E** | L'utilizzo di Geberit Silent o tubazioni equivalenti con colonne di scarico al di fuori delle unità garantisce una totale insonorizzazione degli scarichi

**F** | Lo speciale tappeto per attenuare l'anticalpestio

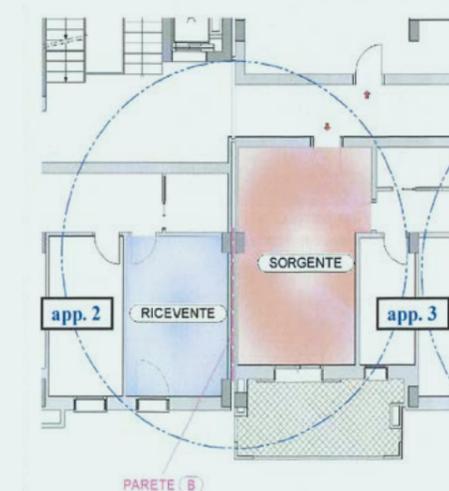
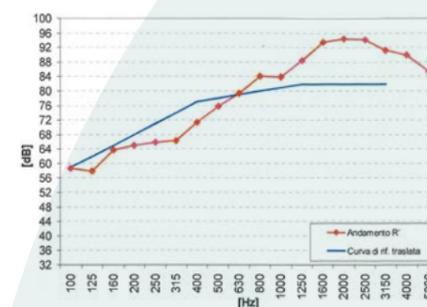
## Parete situata tra il soggiorno dell'appartamento 3 e la camera dell'appartamento 2 al piano primo

Area parete divisoria comune (misurata nell'ambiente ricevente): 10.2 m<sup>2</sup>

Volume ambiente ricevente (al netto degli arredi): 38.5 m<sup>3</sup>

Risultati indice di valutazione:  $R'_w = 78$  dB

(Indice di valutazione calcolato con passi di 0.1 dB:  $R'_w = 78.3$  dB)



**78dB\***  
Ai termini di legge l'abbattimento non deve essere inferiore ai 50 dB

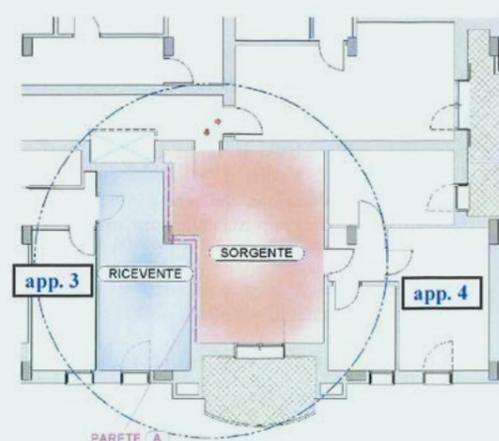
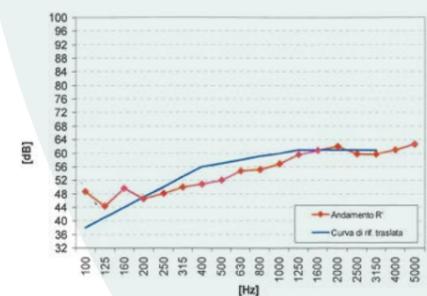
## Parete situata tra il soggiorno dell'appartamento 4 e la camera dell'appartamento 3 al piano primo

Area parete divisoria comune (misurata nell'ambiente ricevente): 17.4 m<sup>2</sup>

Volume ambiente ricevente (al netto degli arredi): 45.9 m<sup>3</sup>

Risultati indice di valutazione:  $R'_w = 57$  dB

(Indice di valutazione calcolato con passi di 0.1 dB:  $R'_w = 57.1$  dB)



**57dB\***  
Ai termini di legge l'abbattimento non deve essere inferiore ai 50 dB



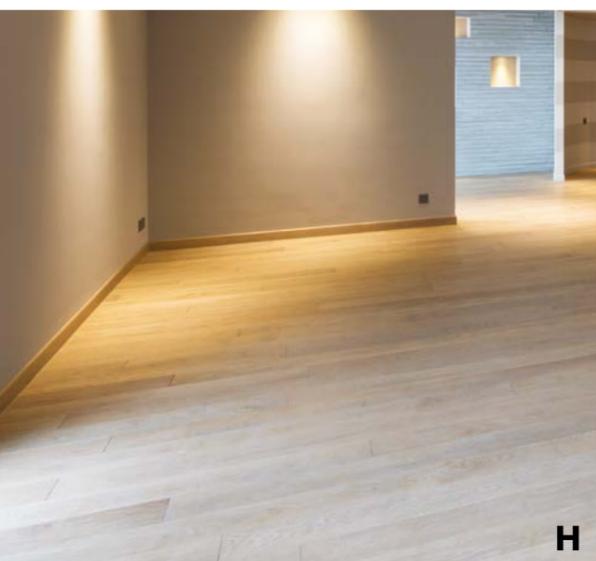
**DE** Department of Engineering Ferrara

\* Dati relativi al fabbricato realizzato da FUTURA ASOLO srl nel Residence Da Vinci a Casella d'Asolo (TV) L'attenuazione dei disturbi fra unità ed unità è stata ridotta notevolmente come riportano i risultati delle prove effettuate dall'Università degli Studi di Ferrara

## COMFORT TECNOLOGIA



G



H



I

**04 |** Gli **intonaci** interni saranno rinforzati negli angoli con inserimento di paraspi-goli in lamiera di acciaio, tinteggiati in colore unico chiaro realizzato con pittura traspirante.

**05 |** I **pavimenti** saranno in gres porcel-lanato nella zona giorno ed in legno nella zona notte o, a richiesta potranno essere tutti in legno.

**06 |** Ogni alloggio sarà dotato di **ri-scaldamento autonomo; isolamento termo-acustico** dei solai; serramenti in legno trattati con laccatura, finestre con sistema anta ribalta e vetrocamera basso emissivo. **Portoncini d'ingresso blindati:**

- Antieffrazione norma ENV 1627 classe 3
- Abbattimento acustico  $R_w = 37$  dB
- Trasmittanza termica  $U_d = 1,3$  W/m<sup>2</sup> K
- Guarnizione coestrusa in EPDM sui tre lati
- 5 rostri fissi lato cerniere diametro 16mm
- Lamiere elettrozincate spessore 10/10
- Telaio in acciaio 25/10 verniciato a pol-veri epossidiche per esterni RAL



J



K

**G |** Modello del serramento utilizzato

**H |** Tipologia del pavimento in legno

**I |** Tipologia del gres porcel-lanato

**J |** Pitture murali traspiranti

**K |** Paraspi-goli in acciaio



L



M



**L |** Le due tipologie di porte utilizzate

**M |** Blindato con Security Card

- Rinforzi interni verticali
- Defender antitubo e antitrapano in acciaio a protezione cilindro
- Limitatore di apertura
- Serratura di sicurezza per cilindro a Pro-filo Europeo
- Chiavistelli sagomati a sezione maggio-rata
- Piastra di protezione serratura in acciaio antitrapano
- Doppio deviatore a due perni con asta a soffitto
- 1+3 chiavi con scheda per duplicazione controllata
- Pannello interno liscio Nobilitato bian-co
- Pannello esterno liscio in multistrato per esterni verniciato RAL
- Maniglia interna più pomo fisso centro porta Cromo Satinato
- Bordi fermapannello verniciati in tinta
- Soglia mobile parafreddo
- Spioncino panoramico
- Cerniere registrabili in altezza.

Predisposizione tubazioni per raffresca-mento/climatizzazione; predisposizione impianto di allarme e antifurto.

**07 |** Tutto il complesso risponderà alle leggi e norme dello Stato relative alla prevenzione incendi e alla legge 13/89 nonché a quelle regionali relative agli ambienti di lavoro.

## STRUTTURE SICUREZZA

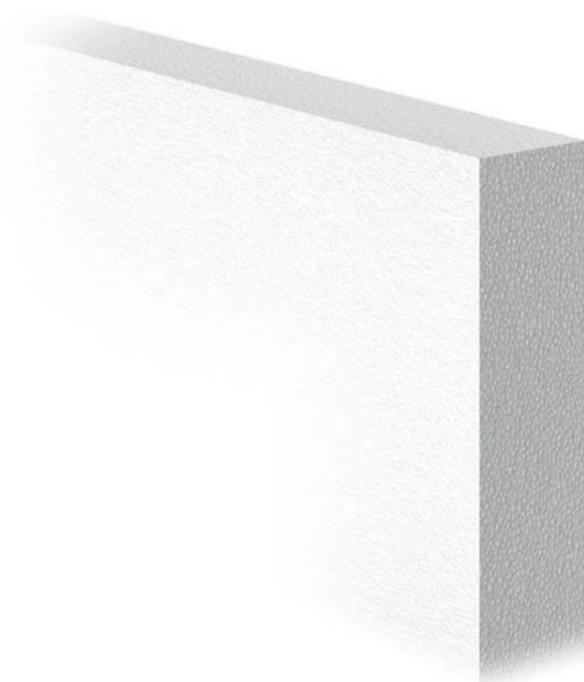


**08 |** La **struttura portante** (fondazioni a platea, pilastri e travi) sarà in getto di calcestruzzo opportunamente armato e dimensionato secondo i calcoli predisposti per zona sismica 2, D.M. 17 gennaio 2018, norme tecniche per le costruzioni, con solaio a lastra tipo Predalles.

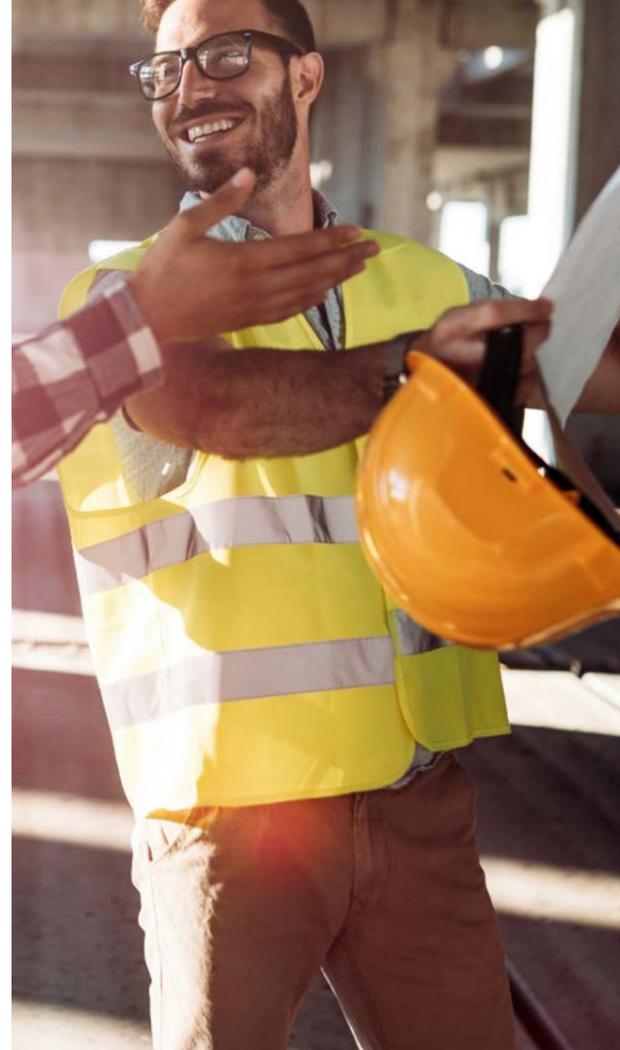
**09 |** Le **strutture verticali** fuori terra saranno eseguite con: pilastri e setti portanti di tutti i piani formati con getto in opera di conglomerato cementizio armato, opportunamente vibrato, con armatura metallica costituita da acciaio ad aderenza migliorata nelle dimensioni e quantità indicate negli elaborati strutturali.

Tamponamenti esterni saranno eseguiti, ove non diversamente previsto, con blocchi di laterizio multicamera, ad elevata inerzia termica e ottima resistenza meccanica, dello spessore di cm 25, posati a blocchi sfalsati, con malta, rivestiti esternamente con un isolamento "a cappotto" in EPS, dello spessore di cm 14 e intonacati all'interno.

**N**



**N |** Lo speciale ancoraggio fra i mattoni e i pilastri



**10 |** Le **strutture orizzontali** dei piani saranno eseguite con travi a spessore e/o ribassate come da elaborati strutturali, mediante getto in opera di conglomerato cementizio armato confezionato a macchina, opportunamente vibrato, integrato con armatura metallica costituita da acciaio ad aderenza migliorata, nelle dimensioni e quantità indicate negli elaborati strutturali.

I solai saranno in laterocemento per un sovraccarico accidentale di 200 Kg/mq ed un carico permanente pari a 300Kg/mq, oltre al peso proprio del solaio.

I solai saranno del tipo Unisol, comprensivo di acciaio integrativo di armatura e cappa integrativa superiore pure in conglomerato cementizio con annegata rete metallica elettrosaldata, il tutto come risultante dai calcoli statici e antisismici.

**11 |** Scale e pianerottoli dell'appartamento "D" saranno ottenuti mediante il getto in opera di conglomerato cementizio armato, opportunamente vibrato, integrato con armatura metallica costituita da acciaio ad aderenza migliorata, nelle dimensioni e quantità indicate negli elaborati strutturali.

Le scale interne delle unità "A" e "B" saranno con cosciali in ferro a taglio laser e pedate in legno.



## TETTO COIBENTAZIONE

**13** | La **struttura del tetto** sarà del tipo alveolare con fornitura e posa di tramezze da 8 cm e tavelloni per la formazione di tetto a nido d'ape. Ivi compreso il getto di soprastante cappa in cls armata con rete elettrosaldata da 5 cm.

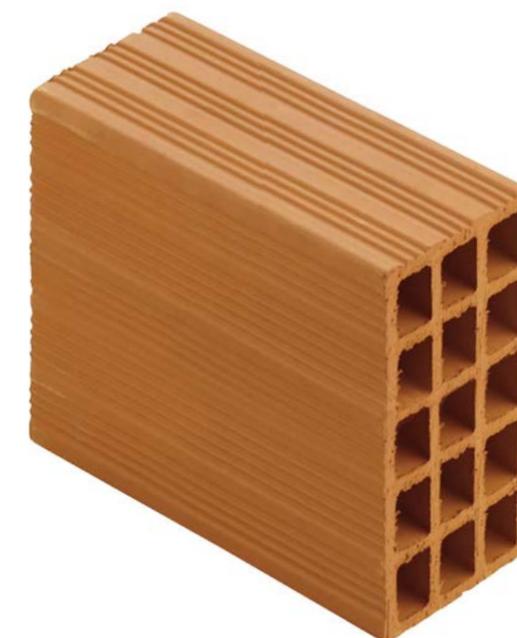
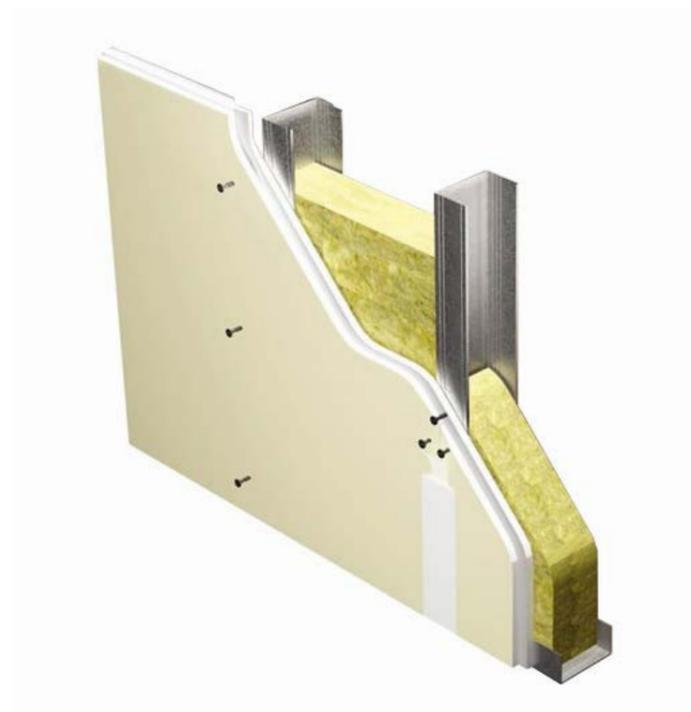
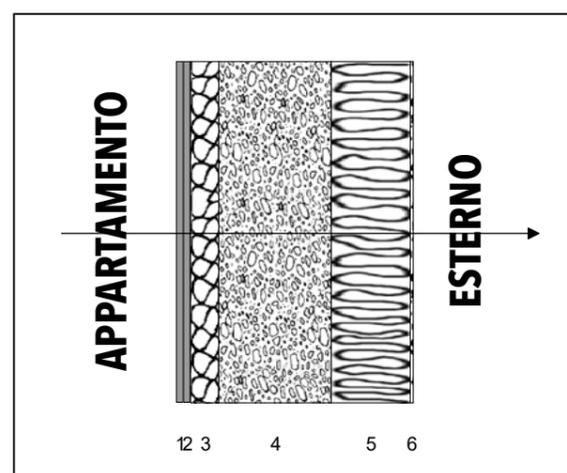
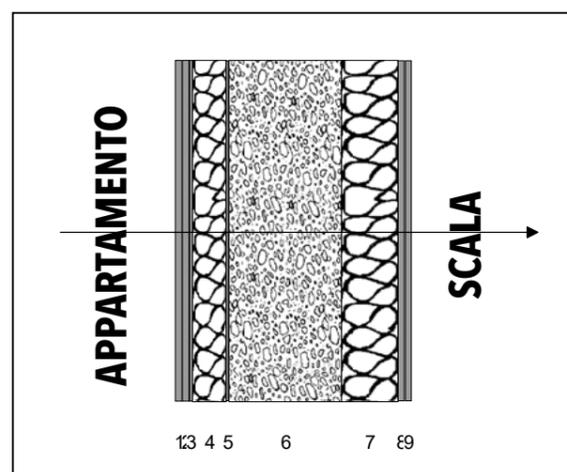
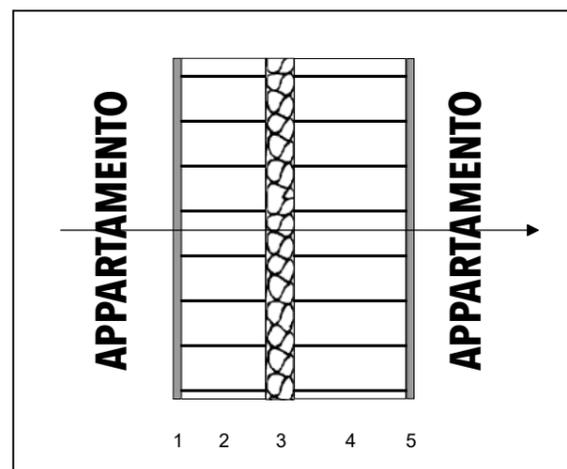
Isolamento tra le tramezze sarà in lana di vetro in rotoli dello spessore di 20 cm per formazione di barriera termoisolante, interposto tra le tramezze di sostegno alla copertura, tipo Isolver.

Formazione di sporti a nord e a sud sui timpani in primo strato sarà in getto dello spessore di 20 cm, opportunamente fissati al cordolo in calcestruzzo.

Guaina granigliata e manto di copertura superficiale in alluminio grecato.

**14** | Le **pareti divisorie tra unità residenziali** saranno costituite da un insieme di elementi per assicurare l'insonorizzazione:

1. Parete in muratura da 20 cm e una da 12 cm, composte da uno speciale materiale bioclima certificato fonoisolante (modello BFX20 e BFX12) della Ditta Edil-Leca, create appositamente per abbattere i rumori aerei, con interposta Lana di Roccia certificata CAM da 5 cm. Esternamente intonacate con intonaco di malta cementizia.
2. Le pareti divisorie adiacenti alle scale saranno costituite da pareti in calcestruzzo da 20 cm, con rivestimento da un lato con doppia lastra in cartongesso e lana di roccia interposta certificata CAM da 5 cm, dall'altro lato con doppia lastra in cartongesso e lana di roccia certificata CAM da 10 cm.
3. Le pareti divisorie rivolte verso l'esterno saranno costituite da pareti in calcestruzzo da 20 cm, con rivestimento nella parte interna da doppia lastra



## PARETI DIVISORIE

di cartongesso con lana di roccia ed esternamente in rivestimento EPS da 14 cm.

Per assicurare l'insonorizzazione a norma di legge, nelle pareti divisorie tra alloggio e alloggio, sarà evitato il più possibile il passaggio di canalizzazioni e/o impianti che potrebbero creare ponti acustici e alla base delle murature verrà posata una guaina antivibrante che impedisca al rumore di propagarsi attraverso il solaio sottostante.

**16** | Le **pareti divisorie all'interno delle singole unità** saranno realizzate con tramezze in laterizio da 10 cm e da 12 cm intonacate.

## FINITURA SUPERFICI



\*Personalizzazioni

**17 | Finitura delle superfici interne** di pareti in laterizio o CLS: tutte le superfici di pareti e soffitti in calcestruzzo e in laterizio dei vani abitabili nonché pareti, rampe scale e pianerottoli dei vani scala saranno intonacate con intonaco premiscelato in polvere a base di calce idraulica, cemento, sabbia calcarea a grana tonda formata con premiscelato a base calcica, in pasta pronta all'uso per interni e ulteriore rasatura per ottenere una superficie liscia "a civile" di ditte referenziate.

**18 | Finitura delle superfici esterne** di facciata in laterizio o CLS Le murature perimetrali delimitanti locali abitabili verranno rivestite all'esterno con un sistema d'isolamento a cappotto eseguito su pareti e soffitti con pannelli in EPS certificato per cappotti spessore di cm. 14, comprensivo di adeguate barre di partenza, paraspigoli, colla e reti di rinforzo adeguati, il tutto secondo scheda tecnica della ditta produttrice e buona regola dell'arte. La superficie esterna delle lastre sarà trattata con una rasatura a colla irrobustita dalla presenza di una rete sintetica. Lo strato di finitura superiore, applicato con spatola metallica, sarà costituito da un intonachino granulometria 1,2 mm trattato con pittura acrilica nelle tinte indicate dalla DD.LL.



\*Personalizzazioni



\*Personalizzazioni

**20 | Tinteggiatura unità abitabili:** le pareti interne ed i soffitti saranno tinteggiati mediante l'applicazione di due mani di prodotto antimuffa semilavabile di prima qualità colore bianco, escluse particolari decorazioni, profilature, fasce ecc. che richiedano significativo maggior onere, il tutto eseguito a pennello, previo trattamento di aggrappante antipolvere di sottofondo dato a rullo, eventuali stuccature e ritocchi nonché la pulizia dei locali a fine dei lavori.



PERSONALIZZAZIONI

\*Foto | ipotesi di arredo personalizzato

## TERRAZZE PARAPETTI

**22 | Ringhiere e parapetti terrazze e balconi:** le terrazze ed i balconi in parte avranno parapetti in acciaio zincato e verniciato costituito da corrimano ed elementi fissati su supporti alla muratura stessa il tutto per una altezza complessiva minima di cm. 100. Le forme, spessori e colori di tali elementi verranno definiti in accordo con la D.L. nel rispetto del progetto approvato.

**23 | Davanzali finestre e soglie portefinestre:** le soglie delle porte-finestre ed i davanzali delle finestre saranno in pietra naturale levigata o spazzolata e avranno spessore di cm. 4/6.

**24 | Pavimenti terrazze, balconi:** i balconi saranno pavimentati con piastrelle di gres porcellanato antigelive-antisdrucchio R11 per esterni del colore e dimensioni a scelta della D.L. formato rettangolare a posa diritta o a correre con linea di fuga accostata corredate di relativi zoccolino battiscopa. Sotto le pavimentazioni dei terrazzi e balconi è prevista una adeguata impermeabilizzazione. Per quanto riguarda la pavimentazione di marciapiedi lastrici solari o aree scoperte saranno in piastrelle di gres porcellanato antigelive-antisdrucchio R11 per esterni tipo pietra naturale a scelta della D.L., la posa sarà di tipo tradizionale con opportuna fugatura.



## ALTRI RIVESTIMENTI COMPLEMENTI

**25 | Pavimenti e rivestimenti bagni e cucine:** tutti i servizi igienici e lavandrie avranno pavimento e rivestimento in gres porcellanato tipo e colore da concordare con il futuro acquirente e fino all'altezza massima di cm 120/200, (prezzo di riferimento materiale € 50,00 mq/listino)

Salva diversa indicazione dei proprietari, per le cucine/pranzo/soggiorno è previsto il solo pavimento, in piastrelle di gres porcellanato massivo a posa diritta con linea di fuga accostata su indicazione della D.L. o a scelta dell'Acquirente su campionario messo a disposizione dal costruttore promissario venditore presso rivendita di fiducia con prezzo di riferimento al momento della scelta di €/mq 50,00 come costo di listino del materiale da posare. In alternativa su richiesta e previo accordo è possibile scegliere una pavimentazione in legno prefinito anche per le "zone giorno". (Esempio listoni multistrato di rovere o similari spessore circa 14/16 mm, dimensioni larghezza circa 120/140 mm e lunghezza circa 1200/2000 mm).

Non sono predisposte canne fumarie per riscaldamento a legna, sono consentiti caminetti a bioetanolo nel rispetto delle condizioni di posa e utilizzo a norma di legge.



PERSONALIZZAZIONI

\*Foto | ipotesi di arredo personalizzato

## ZONA NOTTE

### ELEMENTI BATTISCOPIA

**26 | Pavimenti stanze da letto e zona notte:** le stanze da letto ed i disimpegno delle zone notte saranno pavimentati in legno multistrato prefinito a listoni con supporto in legno compensato ad incollaggi fenolici e strato nobile a vista con incastri sui quattro lati. Le dimensioni saranno circa 120/140 mm larghezza, 1200/2000 mm lunghezza e 14/16 mm spessore, incollati su sottofondo in calcestrutto a posa diritta a cassero irregolare, con finitura superficiale in Rovere o altro su indicazione della D.L. o a scelta dell'Acquirente su campionario messo a disposizione dall'impresa costruttrice e del prezzo di listino, in vigore al momento della scelta, di €/mq 60,00.

### 27 | Elementi battiscopa.

**Interni** - I pavimenti interni avranno battiscopa in legno di sezione adeguata, impiallacciato in nobilitato nel colore a scelta della committenza o D.L. in abbinamento con le porte interne.

**Esterni** - I battiscopa delle pavimentazioni esterne verranno eseguiti con elementi dello stesso tipo della pavimentazione incollati sul supporto murario. Ove sia presente l'impermeabilizzazione in elevazione sulle murature perimetrali alle pavimentazioni (es. parapetti privi di rivestimento) in surroga del battiscopa potrà essere posato un "profilo ferma acqua" in lamiera di alluminio preverniciato con sagoma e colore a scelta della D.L.

**28 | Serramenti esterni appartamenti:** tutti i serramenti e scuri esterni degli appartamenti saranno di tipologia "a monoblocco". Dove previsti gli scuri essi saranno in Okumè spess. mm 35, incollato in "classe 3" con collante di resina melaminica, il pannello è certificato e adatto all'uso esterno, finitura con tre mani di vernice all'acqua standard RAL, ferramenta standard fissata a viti con bandelle esterne e spagnoletta interna tutta altezza anta; apertura alla Vicentina (a pacchetto). In tutti i fori di porte e finestre ove non sono previsti gli scuri verrà realizzata la predisposizione per una eventuale installazione, a cura e spese degli acquirenti, di una tenda motorizzata. Gli infissi esterni saranno prodotti con sistema di qualità uni en iso 9001:2008 marchiati CE e conformi alla normativa UNI EN 14351-1 E UNI EN 13659 e posati in opera a regola d'arte su falso telaio. Prove di laboratorio su serramento tipo 1400x900: - permeabilità all'aria, CLASSE 4 (Normativa UNI EN 1026)

- Resistenza al carico del vento, CLASSE 4 (Normativa UNI EN 12211)

- Tenuta all'acqua, CLASSE E900 (Normativa UNI EN 1027)

Serramento tipo "68 QUADRA" in legno di abete di prima qualità con telaio sezione standard 68x80 mm con doppia guarnizione termoacustica; ante sezione 68mm x 78/110mm; al traverso inferiore del telaio finestra è aggiunto il profilo raccogli condensa in legno; sulle porte finestra è compresa la soglia a taglio termico in alluminio H30mm con funzioni di te-

nuta ermetica acqua/aria; ferramenta di chiusura e movimentazione AGB ARTECH con cremonese a nottolini a fungo antieffrazione e incontri su aria 12mm, ferramenta di sostegno anta anuba da 14 mm tutto in finitura silver (argento).

Cornici coprigiunto interne sez.60x10mm ed esterne 30x10. Vetrocamera con spessore variabile da 26 a 30, mm 3+3/15/3+3 B. E. Argon, can. Warm edge, con le seguenti caratteristiche prestazionali: valore Ug 1,1 (W/m2.k) Rw 34(-1,-4)db. Vetro stratificato interno ed esterno per porte finestre.

Ferramenta di chiusura e sostegno in acciaio finitura cromo, apertura finestre ad anta e ribalta, portefinestre apertura ad anta e chiusura a nottolini laterali dall'interno con scrocco di tenuta.

Complete di coprifilo montati diritti, sigillatura del vetro al telaio con silicone, finestre sigillate con silicone al davanzale e poliuretano espanso sul perimetro del falsotelaio. Finitura con ciclo di tre mani di vernice all'acqua in RAL.



## ALZANTI SCORREVOLI



CLIMATECH UNI-V RENDE IL PANORAMA PROTAGONISTA DELL'AMBIENTE. ALLARGA LO SPAZIO GRAZIE AL DESIGN.

**AMPLIA LE POSSIBILITÀ E LE SOLUZIONI DI ARREDO E DI DESIGN.**



\*Personalizzazioni

**29** | Gli **alzanti scorrevoli** saranno del modello Climatech Uni-v:

- Telaio spessore mm. 45 (standard fisso) x mm 164 (standard fisso).

- Anta spessore mm. 68 (standard fisso) x mm 110 (standard fisso).

- Serramento predisposto per apertura, mediante maniglione di sollevamento, di solo scorrimento laterale della prima anta (vista interna) in sovrapposizione all'anta fissa, su binario o soglia a scelta.

- Ferramenta di chiusura laterale dell'anta scorrevole mezzo rostri di sicurezza.

- Vetrocamera 4+4(0.76)/12/4+4(0.76) planibel top 'n' basso emissivo con canalino distanziatore Warm Edge colore nero con le seguenti caratteristiche prestazionali: valore Ug 1,1 (W/m2.k) Rw 37(-1, -5) dB.

- Cornici interne da mm 60x10, esterne da mm 30x10.

- Finitura con ciclo di tre mani di vernice all'acqua in RAL o effetto impregnato.

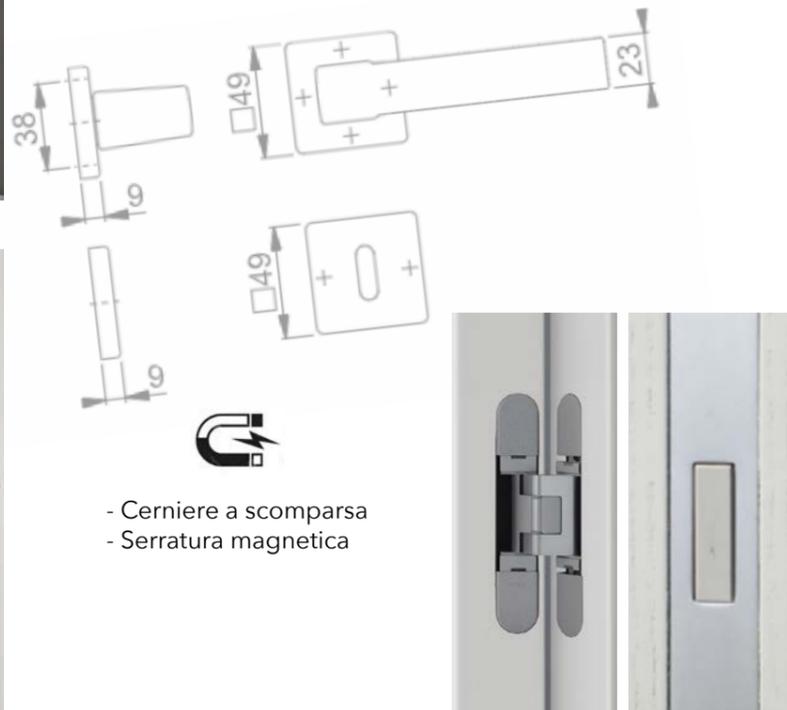


PERSONALIZZAZIONI

\*Foto | ipotesi di arredo personalizzato

## PORTE INTERNE

**30** | Le **porte interne** degli appartamenti, sia ad anta che scorrevoli (dove previste), saranno con pannello in tamburato, con ossatura perimetrale in abete giuntato mm 37x37 e rinforzi in corrispondenza della serratura, riempito in nido d'ape maglia 20 mm, copertine in mdf 4 mm, nobilitato 2 lati in laminatino CPL, squadrato e bordato con bordo malaminico. Stipite costruito in mdf+multistrato+mdf, per uno spessore totale di 40 mm, rivestimento di finitura in laminatino CPL, completo di fresate per coprifiло ad incastro e guarnizioni in estruso di PVC. Coprifiли con aletta telescopica da 20 mm, rivestimento di finitura in laminatino CPL. Maniglie in acciaio satinato propria della porta mod. Toulon (o simile). I modelli sono con cerniera a scomparsa e serratura magnetica.



## IDRO TERMO SANITARI

**31** | Ogni unità sarà dotata di **impianto di riscaldamento autonomo**. Nella progettazione di detto impianto è stato posto particolare riguardo all'economia di esercizio, nonché alle vigenti norme per l'isolamento termico degli edifici.

L'energia termica per il riscaldamento e la produzione dell'acqua calda sanitaria sarà prodotta da una pompa di calore di primaria marca, Emmeti, Mitsubishi, Ecoflan o equivalente. La rete di distribuzione del calore ai corpi scaldanti sarà realizzata con tubazioni in multistrato per riscaldamento. Il sistema di riscaldamento è costituito da pannelli a pavimento annegati nel massetto per tutta la porzione residenziale del fabbricato per ripartire la temperatura in modo uniforme, avvicinandola ai valori ottimali per il comfort delle persone. I vantaggi di questo sistema sono diversi: bassa temperatura, ridotti consumi energetici, assenza di moti convettivi dell'aria, elevato comfort e libertà di arredamento per la mancanza di corpi scaldanti in ambiente.

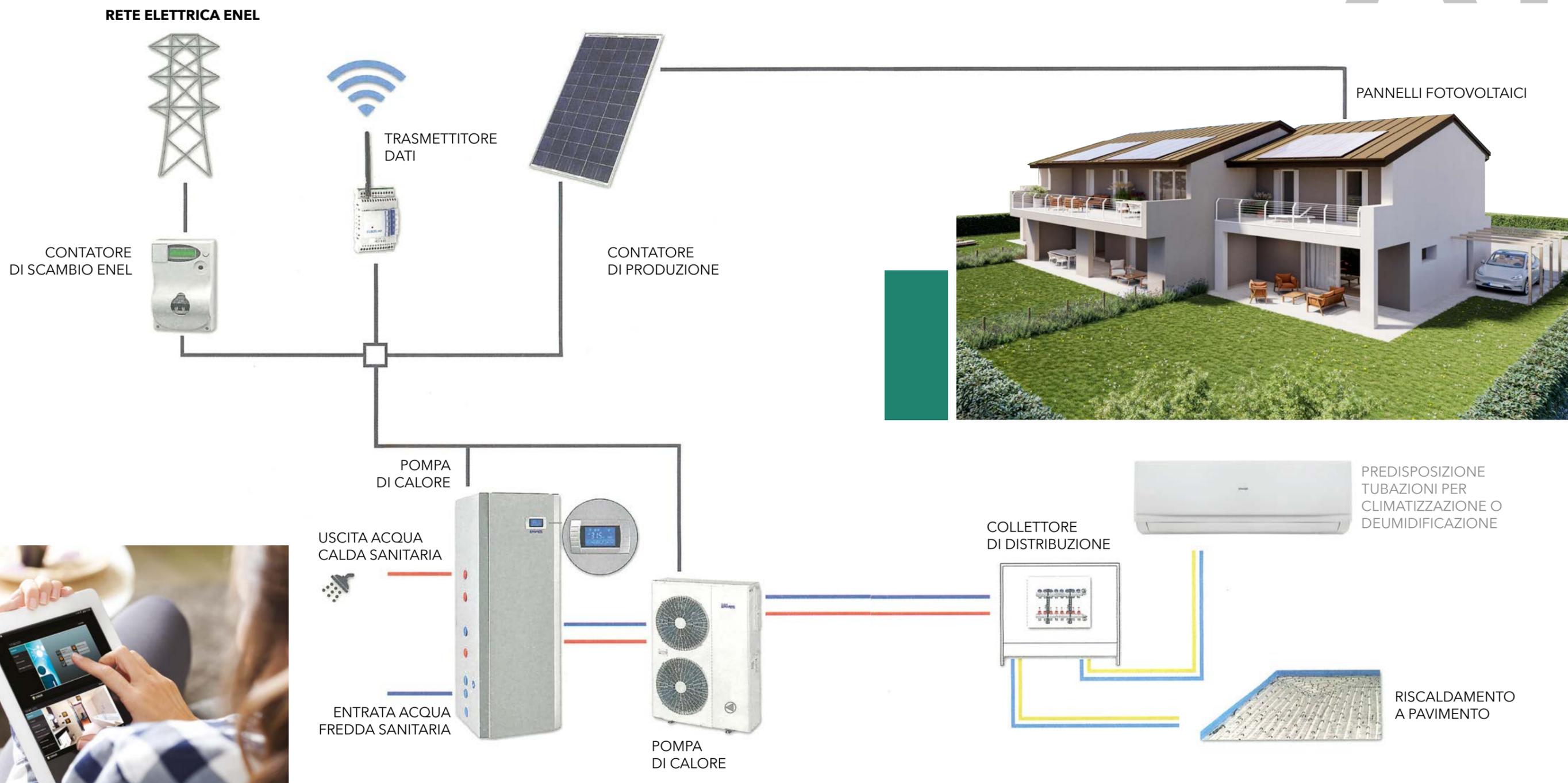
La regolazione climatica dell'impianto verrà gestita direttamente dalla pompa di calore. Tutte le tubazioni dell'impianto di riscaldamento saranno isolate con materiali isolanti di spessore a norma della legge vigente.



PERSONALIZZAZIONI  
\*Foto | ipotesi di arredo personalizzato

32 | SCHEMA ENERGETICO delle residenze San Vito Living.

A4 Obiettivo



Controllo da smartphone e tablet



## APPARECCHI SANITARI



\*Personalizzazioni

**33** | La **rete di distribuzione** agli utilizzi verrà realizzata con sistema di adduzione idrica con tubazioni multistrato e si dipartirà dai gruppi termici attraverso un collettore di distribuzione dell'impianto sanitario per l'intercettazione della rete di distribuzione dell'acqua calda e fredda sanitaria. All'ingresso di ciascun servizio igienico sarà ubicato un collettore completo della propria cassetta ad incasso dal quale partiranno le singole linee di alimentazione dell'acqua calda e fredda sanitaria per ogni singolo utilizzo. Le tubazioni d'adduzione dell'acqua calda saranno isolate con materiali isolanti di spessore a norma della Legge Vigente; le tubazioni di adduzione dell'acqua fredda avranno un isolamento minimo anticondensa.



\*Personalizzazioni



\*Personalizzazioni

**34** | Gli **apparecchi sanitari** saranno del tipo sospeso marca Flaminia serie APP o simili; i miscelatori saranno del tipo monoforo monocomando marca Weber modello MIRA o simili.

L'impianto igienico-sanitario per i bagni sarà composto dagli elementi sanitari nel numero indicato negli elaborati grafici di progetto e del tipo e marca come sopra precisato salvo accordi diversi definiti negli atti preliminari di compravendita.

Nei bagni sarà previsto un circuito ausiliario d'integrazione con radiatori scaldasalviette elettrico.

In ogni unità sarà realizzata la predisposizione per l'inserimento di un impianto di climatizzazione o di deumidificazione.



PERSONALIZZAZIONI

\*Foto | ipotesi di arredo personalizzato

## IMPIANTO ELETTICO



**35 | L'impianto elettrico** è stato calcolato e realizzato secondo la normativa vigente, utilizzando esclusivamente materiale con marchio I.M.Q. e marcatura C.E.

L'impianto sarà composto da un quadro generale, posto in prossimità del contatore generale di adeguate dimensioni ed in materiale autoestinguente, contenente un interruttore generale differenziale ad alta sensibilità 0.03 A per la protezione dei contatti diretti e dei corti circuiti; un interruttore magnetotermico per la linea luce ed un interruttore automatico magnetotermico per la linea Forza Motrice e uno per la caldaia.

Tutti i materiali sono delle migliori marche nazionali e ad alta affidabilità.

Le linee luci e F.M. sono indipendenti e facenti capo ad un proprio interruttore in modo da rendere selettivo l'impianto in caso di guasto; queste saranno poste entro tubature flessibili in materiale termoplastico, le sezioni dei cavi sono dimensionate e calcolate in ottemperanza alla normativa CEI ed in base ai carichi previsti. I punti di comando, di utilizzazione e di servizio, sono di ditta primaria, con comandi autobloccanti e placche con un design particolarmente curato ed elegante della ditta Vimar serie Plana bianca.



L'ubicazione dei punti comando e di utilizzazione verrà realizzata secondo un possibile schema di arredamento interno, previsto nel progetto e comunque adeguata all'uso di ogni singolo locale, i punti di servizio Tv e telefono saranno distribuiti in zona giorno e nelle camere. Sarà realizzata la predisposizione per l'installazione di impianto di allarme volumetrico, punto inseritore e sirena esterna.

In caso di mancanza di energia elettrica la zona giorno e notte saranno dotati di lampade di emergenza con autonomia di un'ora.

Non verranno forniti i corpi illuminanti all'interno delle proprietà esclusive.

L'impianto fotovoltaico di potenza previsto, di cui la normativa vigente comprenderà la fornitura e posa in opera dei moduli fotovoltaici, la fornitura e posa in opera di inverter, la fornitura e posa in opera delle strutture di sostegno ed ancoraggio, l'esecuzione dei collegamenti elettrici necessari per il funzionamento dell'impianto fotovoltaico, in corrente continua ed alternata ed il collegamento al quadro generale.

Non sarà compresa l'attivazione.

## SISTEMAZIONI ESTERNE ALLACCIAMENTI

**36 |** Le **opere esterne verranno** eseguite come da progetto e su indicazione della D.L. e comprendono:

**Convogliamento Acque Piovane:** le acque piovane provenienti dalla copertura verranno convogliate in pozzetti di calcestruzzo con chiusino o caditoia asportabili e carrabili e incanalamento al collettore di smaltimento in condotti in pvc rigido con giunti ad anello elastico;

**Convogliamento Acque Nere:** le acque nere del fabbricato verranno convogliate in pozzetti di calcestruzzo con chiusini asportabili e carrabili e incanalamento al collettore di smaltimento in condotti in pvc rigido con giunti ad anello elastico e pozzetto con sifone Firenze posto all'uscita della proprietà, e successivamente incanalate nella fognatura urbana salvo diversa prescrizione degli uffici tecnici comunali.

**Aree verdi:** tutte le aree verdi verranno sistemate con stesa di terreno vegetale.

Su indicazione dei relativi Enti erogatori dei servizi pubblici verranno predisposti gli allacciamenti per acqua, energia elettrica e telefonia. I contributi per i relativi allacciamenti verranno anticipati in un'unica soluzione dalla Venditrice alla quale verranno rimborsati dai singoli acquirenti.



## ASPETTI GENERALI

Per quanto non specificato nella presente descrizione, si fa riferimento alle regole dell'arte e del buon costruire oltre che agli usi ed ai materiali comunemente impiegati nella zona.

La Venditrice e la D.L. si riservano la facoltà di uno studio esecutivo al dettaglio che potrà subire modifiche o migliorie anche in avanzata fase costruttiva dei lavori; in particolare le marche dei prodotti esposti nel presente capitolato potranno essere cambiate con altre di pari caratteristiche.

Le modifiche in corso lavori potranno anche essere in contrasto con quanto sopra descritto ma comunque sempre con il fine di mantenere o migliorare la buona qualità dell'edificio e nel rispetto di quanto prevede il Permesso di Costruire e la vigente normativa in materia.

Rimangono a carico della Parte Acquirente gli arredi, gli oneri conseguenti all'esecuzione di eventuali variazioni in corso d'opera effettuate su espressa richiesta dalla stessa in relazione sia alla consistenza che alla qualità dei materiali; nonché gli oneri per l'espletamento di nuove pratiche amministrative in variante al progetto approvato, qualora indispensabili in seguito a dette variazioni.

Viene data facoltà all'acquirente di scegliere materiali diversi da quelli di Capitolato, a patto che si faccia carico della maggior spesa. Ai sensi dell'Art. 9 della legge 46 del 05.03.1990 (norme di sicurezza degli impianti), al termine dei lavori l'impresa installatrice è tenuta a rilasciare al committente la dichiarazione di conformità, nel rispetto delle norme di cui all'Art.7 della suddetta legge.

**L'impresa appaltatrice, responsabile dell'esecuzione degli impianti a regola d'arte, nel rispetto delle norme, è pertanto obbligata a provvedere a proprie spese, su invito dell'appaltatore e nel tempo da questi assegnato, ad adeguare in qualunque misura gli impianti o loro parti o loro componenti che da verifiche risultassero non a regole d'arte o/e difformi alle norme di legge. Per l'architettura e l'estetica del fabbricato, la società costruttrice fa riserva, a suo insindacabile giudizio e della direzione Lavori, di apportare modifiche in corso d'opera, pertanto qualsiasi difformità dalle immagini pubblicitarie non potrà essere considerata oggetto di contestazione. Il presente Capitolato Lavori è composto da pagine 40 copertine comprese.**

ASOLO, il \_\_\_\_\_

Parte Promittente Alienante:

Parte Promissaria Acquirente:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

FUTURA ASOLO SRL  
Asolo, via L. Da Vinci 20  
P.IVA 03043440266