

Oggetto: NUOVA COSTRUZIONE FABBRICATO BIFAMILIARE;  
- Ubicazione: via G. Pascoli, Paese (TV);  
- Committente: Aurora s.a.s. di Geom. Lorenzo Girotto & C.

**CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE OPERE**  
(Bifamiliare finita esternamente, al rustico all'interno)

1. OPERE AL RUSTICO

- Fondazioni continue in cemento armato gettato in opera; vespaio in ghiaione e soletta in cemento armato gettato in opera, come da calcoli strutturali;
- Marciapiedi e posto auto coperto con fondazioni in soletta piana in cemento armato gettato in opera, su sottostante vespaio in ghiaione, come da calcoli strutturali;
- Piano terra e piano primo con struttura costituita da muratura portante in laterizio semipieno spessore 30 cm, pilastri e travi in cemento armato, vari spessori, come da calcoli strutturali;
- 1° e 2° solaio piano in laterocemento, come da calcoli strutturali;
- Copertura a due falde inclinate sul corpo centrale compreso portico-loggia, con travi di falda e di colmo in legno di abete lamellare, tavolato di abete a vista, tutto color bianco perla, nastri metallici a 45°, come da calcoli strutturali; barriera al vapore, isolamento termoacustico, membrana traspirante; morali e tavolato di larice per ventilazione, come da calcoli termotecnici-acustici;
- Manto in lamiera grecata o similare di alluminio preverniciato, su apposita guaina antirombo, traspirante anticondensa;
- Parete portante divisoria centrale tra le due bifamiliari con doppia muratura portante in laterizio semipieno spessore 25 cm + 25 cm, da cielo a terra (dal piano terra alla copertura) con interposto materassino centrale per l'isolamento termoacustico e giunto sismico;
- Muratura portante divisoria tra il corpo centrale ed il corpo laterale in laterizio semipieno spessore 30 cm;
- Grondaie e scossaline perimetrali in lamiera di alluminio preverniciato a semplice disegno;
- Pluviali di scarico esterni a vista in lamiera di alluminio preverniciato (tubo rotondo);
- Pluviali incassati nelle murature per le coperture piane corpi laterali su tubazioni insonorizzate, comunque avvolte su apposita guaina per il loro ulteriore isolamento;

2. SOLIE - DAVANZALI - CASSEMATTE

- Solie in marmo "Trani" o similare, spessore cm 3, con le parti a vista spigolate, levigate e poi rullate; posate: sul portoncino, su tutte le portefinestre e sul basculante garage;
- Davanzali in marmo "Trani" o similare, spessore cm 4, con gocciolatoio, con le parti a vista spigolate, levigate e poi rullate; posati su tutte le finestre;

- Cassebatte in legno su tutte le finestre e portefinestre, predisposte per l'alloggiamento del serramento vetrato, della zanzariera, della tenda oscurante-ombreggiante esterna o in alternativa dell'oscuro solo sulle camere;
- Cassamatta in metallo sul portoncino d'ingresso;

### 3. CAPPOTTO ED ISOLAMENTI TERMICI

- Cappotto esterno in pannelli di polistirene, come da calcoli termotecnici; comprese rasature e finiture esterne ad intonachino, tinte tenui, su tutte le superfici murarie esterne a vista (murature e soletta loggia);
- Tutti gli isolamenti termici saranno realizzati in conformità ai calcoli termotecnici previsionali, i quali prevedono una classe energetica A4;

### 4. POSTO AUTO COPERTO

Realizzato con pilastri, travi e tavolato in legno color bianco perla, come da calcoli strutturali:

- n. 2 pilastri da cm (16x16) su basette in acciaio zincato a caldo e verniciato bianco perla, fissate sulla soletta di fondazione;
- n. 4 travi di bordo piane da cm (16x24);
- N. 6 travi interni inclinati da cm (10x16);
- Ferramenta varia;
- Copertura con tavolato di abete, come da calcoli strutturali;
- Manto in guaina granigliata;
- Scossalina perimetrale in lamiera di alluminio preverniciato;
- Pluviale di scarico in lamiera di alluminio preverniciato (tubo rotondo) a scaricare su apposito pozzetto;

### 5. FOGNATURE ACQUE NERE, BIONDE E METEORICHE

- Colonne di scarico e sfiato acque nere e bionde all'interno delle murature su tubazioni plastiche del tipo insonorizzato, comunque avvolte su apposita guaina per il loro ulteriore isolamento acustico;
- Realizzo delle reti complete delle fognature acque NERE, BIONDE e METEORICHE, come da autorizzazione allo scarico comunale;

### 6. ALLACCIAMENTI E PREDISPOSIZIONI

Saranno realizzati i seguenti allacciamenti e predisposizioni indipendenti per ogni alloggio bifamiliare:

- Posa tubo corrugato ACQUA POTABILE: da via G. Pascoli fino all'interno di ogni alloggio;
- Posa tubi corrugati e pozzetto ENEL: dal palo Enel fino alla nicchia portacontatore Enel su muretto di recinzione di ogni alloggio bifamiliare e da questa fino all'interno di ogni alloggio;
- Posa tubo corrugato TELECOM da via G. Pascoli fino all'interno di ogni alloggio;

- Predisposizione dei tubi corrugati e del pozzetto interrato con sigillo in cemento per l'automazione del cancello carraio;
- Predisposizione della nicchia sulla recinzione, dei tubi corrugati e del pozzetto interrato con sigillo in cemento per cassette posta, campanello, citofono ed apricancello pedonale;

## 7. PARAPETTI E RECINZIONI

- Parapetto sulla loggia al piano primo in acciaio zincato a caldo e verniciato a caldo a polveri metalliche, a semplice disegno, colore bianco perla;
- Parapetto sulla portafinestra della camera al piano 1° in acciaio zincato e verniciato a caldo a polveri metalliche, a semplice disegno, colore bianco perla;
- Recinzione verso via G. Pascoli e divisoria centrale su via G. Pascoli con: zoccolo di recinzione in cemento armato, altezza di circa 50 cm, spessore cm 20, con spigoli a vista smussati, ringhiera superiore in acciaio zincato e verniciato a caldo a polveri metalliche, a semplice disegno, colore bianco perla, altezza di circa 100 cm; in muretto pieno in cemento armato, con spigoli a vista smussati, in corrispondenza scorrimento del cancello carraio automatizzato (per la sicurezza dello stesso); pilastri in cemento armato, con spigoli a vista smussati, per sostegno cancelli e realizzo nicchie: contatore Enel; cassette posta, apricancello, campanello e citofono;
- Recinzione verso i confini di proprietà e divisoria centrale sul retro con: zoccolo di recinzione in cemento armato, altezza di circa 50 cm, spessore cm 20, con spigoli a vista smussati e rete superiore plastificata a maglia romboidale color bianco, altezza di circa 100 cm; pilastri di testa e paletti intermedi in ferro zincato a caldo e verniciati bianco perla;
- Recinzione verso la canaletta consortile, come da autorizzazione del Consorzio di bonifica Piave: con rete plastificata a maglia romboidale color bianco, altezza di circa 150 cm; pilastri di testa e paletti intermedi in ferro zincato a caldo e verniciati bianco perla;
- Realizzo dello zoccolo di fondazione con annegata guida cancello carraio scorrevole in acciaio zincato; in cemento armato con finitura superficiale pettinata-lisciata al quarzo;
- Cancelli carraio in acciaio zincato e verniciato a caldo a polveri metalliche, a semplice disegno, colore bianco perla (stessa tipologia cancello pedonale);
- Cancelli pedonale in acciaio zincato e verniciato a caldo a polveri metalliche, a semplice disegno colore bianco perla (stessa tipologia cancello carraio);

## 8. PAVIMENTAZIONI ESTERNE - AREE SCOPERTE

- Le seguenti aree esterne al piano terra saranno pavimentate in "Pietra di Prum" bianca rigata formato cm (100x50) spessore circa cm 3, posata a malta e/o a colla su sottostante soletta portante in cemento armato, con giunti in boiaccia di cemento bianco, con le opportune pendenze verso l'esterno:
  - Portico;
  - Posto auto coperto;
  - Marciapiede perimetrale e vialetto pedonale dal cancello fino al portico;

- Battiscopa sempre in “Pietra di Prum” altezza circa 20 cm e spessore circa 2 cm, lungo il perimetro del fabbricato e dei pilastri-murature del portico;
- Viale carraio-area manovra, dal cancello carraio verso il garage ed il posto auto coperto, sarà pavimentato con strato compatto (con piastra vibrante) in misto “Sarone” su sottostante strato compatto in misto natura; tale pavimentazione in misto “Sarone” sarà circa complanare; sia alla pavimentazione dei marciapiedi in “Pietra di Pum”, sia al terreno del giardino; il misto “Sarone” sarà separato dal terreno del giardino con apposita lamiera di acciaio tipo “Corten”; spessore circa 5 mm;
- Tutte le aree scoperte, non pavimentate in “Pietra di Prum” o in misto “Sarone” saranno sistemate a quota giardino con terreno vegetale circa complanare alle pavimentazioni in “Pietra di Pum” o in misto “Sarone”;
- Tutti i sigilli e chiusini di ispezione dei sottoservizi sulle aree scoperte sistemate a giardino, o pavimentare in misto “Sarone”, saranno in cemento; tali sigilli e chiusini di ispezione in corrispondenza della pavimentare in misto “Sarone”, saranno rivestiti superiormente da uno strato di circa 10-15 cm di misto “Sarone” compatto;
- Predisposizione tubi corrugati interrati per attraversamento vialetti pedonali e aree pavimentate in “Misto Sarone” per eventuali futuri impianti: irrigazione centralizzata ed illuminazione giardino;

#### 9. PAVIMENTAZIONI LOGGIA AL PIANO 1°

- La loggia al piano 1° sarà pavimentata in marmo “Trani” o similare, spessore cm 3: formato di circa 60x30, comprese soglie perimetrali con gocciolatoio, con le parti a vista spigolate, levigate e poi rullate, giunti con apposito stucco impermeabile bianco;
- Battiscopa sempre in marmo “Trani” o similare altezza circa 15 cm e spessore circa 2 cm, lungo il perimetro delle murature loggia al piano 1°, con le parti a vista spigolate, levigate e poi rullate, giunti con apposito stucco impermeabile bianco;

#### 10. PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI – VISITE CANTIERE

E' concessa ai Progettisti e Direttori dei Lavori Architettonico, Strutturale e Termotecnico la facoltà di apportare eventuali modifiche ai materiali e finiture indicate nella presente, a loro insindacabile discrezione, anche per: migliorie; per motivi di: sicurezza, modifiche normative, modifiche architettoniche, modifiche strutturali per intervenute nuove norme tecniche sulle costruzioni, modifiche isolamenti ed impianti per nuove norme sull'isolamento e risparmio energetico sempreché non modificano le qualità intrinseche all'uso prestabilite; o per successive prescrizioni del Comune o di altri Enti;

Eventuali visite in cantiere potranno essere fatte previo accordo con il Direttore dei Lavori.