

CAPITOLATO CLIENTI

 **ABITARE**

MOGLIANO VENETO

01.10.2026



Il presente computo metrico vuole illustrare tecnicamente i componenti utilizzati e le procedure adottate per la realizzazione di un fabbricato unifamiliare ad uso abitativo da collocarsi all'interno di un residence nel Comune di Mogliano Veneto. Ogni casetta commissionata sarà realizzata secondo le procedure illustrate nel presente documento con rilascio della certificazione energetica in classe A4. Si elencano le varie fasi operative con il dettaglio e le specifiche tecniche dei materiali impiegati per le parti strutturali, l'impiantistica e le rifiniture interne.

INDICE

- 4 Allestimento cantiere
- 8 Impianti
- 12 Serramenti e porte interne
- 14 Pavimenti e rivestimenti a parete
- 15 Opere da pittore
- 16 Opere da fabbro
- 17 Opere fognarie
- 18 Sistemazioni esterne

MOGLIANO VENETO

La rappresentazione grafica dei prodotti (immagini, dati tecnici e descrizioni) è realizzata al solo scopo di illustrare il prodotto ed è puramente indicativa.

STRUTTURE PORTANTI E COPERTURE

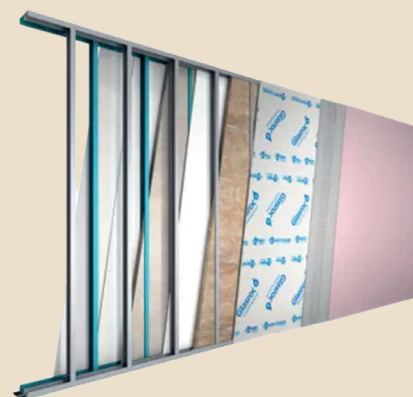


STRUTTURE PORTANTI

- Il fabbricato sarà realizzato con platea di sottofondo di idonee dimensioni in calcestruzzo armato opportunamente impermeabilizzata e coibentata per evitare la risalita di umidità; le pareti perimetrali saranno realizzate secondo le indicazioni del progettista strutturale e potranno essere costituite da una struttura portante in acciaio, composta da tubolari e piastre opportunamente dimensionati, con tamponamento in grado di garantire le necessarie prestazioni di isolamento termoacustico.
- Per il tamponamento della struttura verrà impiegato il sistema con spessore totale di 231 mm circa costituito da:
 - LASTRE IN GESSO FIBRORINFORZATO da 12,5 mm di spessore nel numero di 1 lastra, posta dal lato esterno della parete. Lastra di tipo speciale a base di gesso, con un'incrementata coesione del nucleo e rinforzata con rete in fibra di vetro, ha un ridotto assorbimento d'acqua ed è resistente allo sviluppo di muffe. Queste caratteristiche rendono la lastra Gyproc Glasroc® X adatta alla realizzazione di pareti, contropareti e controsoffitti con elevata resistenza meccanica, all'acqua ed all'umidità, idonee anche per essere applicate in ambienti esterni.
 - LASTRE DI GESSO RIVESTITO FIBRATO da 12,5 mm di spessore nel numero di 2 lastre. Lastra di tipo speciale, rivestita con carta dalla colorazione particolarmente bianca per agevolare le operazioni di finitura, con incrementata densità del nucleo, il cui gesso è inoltre additivato con fibre di vetro; tali caratteristiche conferiscono al prodotto un elevato grado di durezza superficiale, di resistenza meccanica e di portata ai carichi;



Strutture portanti

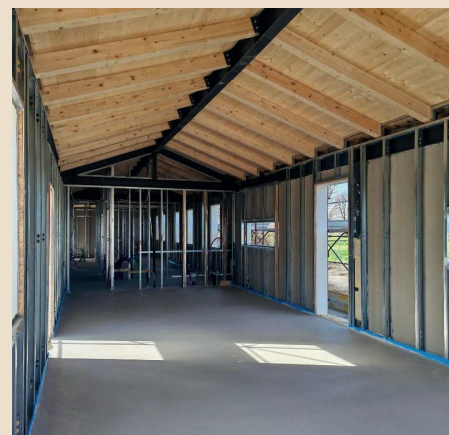


Lastre in gesso fibrorinforzato

- LASTRE DI GESSO RIVESTITO da 12,5 mm di spessore nel numero di 1 lastra, posta non a vista dal lato interno della parete. Lastra rivestita sulla superficie non a vista con una lamina d'alluminio, questa caratteristica conferisce alla lastra un elevato grado alla resistenza alla diffusione del vapore acqueo.
- STRUTTURA METALLICA INTERNA con rivestimento organico privo di cromo, ecologico, anticorrosivo, dielettrico, antifingerprint, composta da profili metallici in lamiera d'acciaio zincato: guide orizzontali ad U da 75 mm solidarizzate meccanicamente a pavimento e a soffitto mediante accessori di fissaggio posti ad interasse massimo di 500 mm.
- STRUTTURA METALLICA ESTERNA composta da profili metallici con rivestimento protettivo in lega zinco-magnesio, da 0,8 mm di spessore: guide orizzontali ad U da 100 mm solidarizzate meccanicamente a pavimento e a soffitto mediante accessori di fissaggio posti ad interasse massimo di 500 mm;
- STRATO DI MATERIALE ISOLANTE in lana di vetro dello spessore di 70 mm, da inserire nell'intercapedine tecnica tra i montanti della struttura metallica interna.
- STRATO DI MATERIALE ISOLANTE in lana minerale da inserire nell'intercapedine tecnica tra i montanti della struttura metallica esterna.
- TESSUTO IDROREPELENTE TRASPIRANTE, posto tra la struttura metallica esterna e la lastra in gesso fibrorinforzato.

COPERTURA FABBRICATO

- Tetto realizzato in legno lamellare di abete di idonea sezione come da indicazioni dello strutturista finitura impregnato colore trasparente/naturale o bianco ad una mano a scelta della committente e perline in legno di abete bisellate a vista per la zona notte. La copertura sarà realizzata opportunamente isolata e coibentata in funzione delle prestazioni termiche richieste con isolanti a base di poliuretano o di polistirene. Per la parte spiovente la finitura è prevista con lamiera preverniciata effetto coppo di colore nero. Le lattonerie sono previste in lamiera preverniciata spessore 5/10 grondaie e pluviali saranno incassati nelle murature e nella cornice, gli elementi di convoglio dell'acqua saranno visibili.
- Le tramezzature interne non portanti saranno realizzate a secco in cartongesso mediante utilizzo di struttura in acciaio avvitata e solidale alle strutture portanti, tamponata lateralmente con doppia lastra in cartongesso per lato (4 lastre totali) e il riempimento dell'intercapedine con lana leggera di insonorizzazione prevedendo nei bagni lastra di finitura idrorepellente e nelle zone in cui sarà prevista l'installazione di sanitari sospesi, mobili bagno o dei pensili nelle cucine è previsto il rinforzo del montante e l'installazione di un pannello in legno di rinforzo, con lo stesso principio sono previste le contropareti perimetrali a due lastre.



Copertura fabbricato in legno

PARETI DIVISORIE

- La Parete è costituita da:
 - LASTRE DI GESSO RIVESTITO FIBRATO da 12,5 mm di spessore nel numero di 1 lastra per parte, posta a vista. Lastra di tipo speciale, rivestita con carta dalla colorazione particolarmente bianca per agevolare le operazioni di finitura, con incrementata densità del nucleo, il cui gesso è inoltre additivato con fibre di vetro; tali caratteristiche conferiscono al prodotto un elevato grado di durezza superficiale, di resistenza meccanica e di portata ai carichi (anche con semplici viti da legno truciolare).
 - LASTRE DI GESSO RIVESTITO da 12,5 mm di spessore nel numero di 1 lastra per parte, posta non a vista.



Copertura fabbricato in lattoneria

- STRUTTURA METALLICA con rivestimento organico privo di cromo, ecologico, anticorrosivo, dielettrico, antifingerprint, composta da profili metallici in lamiera d'acciaio zincato.
- STRATO DI MATERIALE ISOLANTE in lana di vetro dello spessore di 70 mm, da inserire nell'intercapedine tecnica tra i montanti della struttura metallica.
- In corridoio e nei bagni il controsoffitto è previsto in cartongesso con montante ad orditura singola e pendini o treccia di collegamento al solaio. La finitura interna è prevista di colore bianco con idropittura traspirante a due mani



Sezione parete divisoria fono isolante

IMPIANTI

Gli impianti in edilizia si riferiscono ai sistemi fondamentali e alle infrastrutture che garantiscono il funzionamento e l'efficienza di un edificio. Questi impianti sono essenziali per la gestione delle risorse e il comfort degli occupanti.

OPERE DA ELETTRICISTA

- Realizzazione di impianto elettrico interno alle abitazioni, conforme alle normative vigenti, con installazione del quadro elettrico generale posto in garage, dotato di interruttore differenziale di protezione generale e di interruttori magnetotermici. L'impianto è previsto con un numero adeguato di circuiti in relazione alla superficie degli alloggi per l'alimentazione della linea forza e della linea illuminazione interna, le centraline e la messa a terra, il tutto realizzato con rette sottotraccia.
- Frutti serie civile impianto elettrico serie Now Bticino con sistema domotico di controllo e gestione comandi.
- L'impianto sarà realizzato in conformità al livello funzionale previsto e sarà suddiviso come segue:
 - Punti luce a soffitto esterni
 - Punti luce a soffitto interni
 - Punti interruttori-pulsanti-deviatori
 - Punti prese 10/16 A
 - Punti prese SCHUKO
- Realizzazione di impianto videocitofonico, comprensivo della fornitura e posa in opera di un apparecchio videocitofonico da installarsi in prossimità dell'ingresso principale dell'unità abitativa. L'impianto prevede l'impiego di apparecchiatura Bticino della serie Kit villa con schermo a colori o simile e comandi per l'apertura elettrica del cancello pedonale ed eventualmente dell'ingresso principale. È inclusa la fornitura e l'installazione del pulsante di chiamata con telecamera Bticino, da posizionare presso il cancello pedonale esterno.



Frutti serie Now Bticino



Pulsante di chiamata e videocitofono Bticino

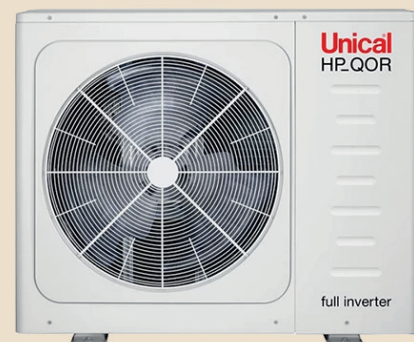
- Realizzazione di impianto d'allarme antintrusione, comprendente la posa di tubazione e l'installazione di sensori della marca FRACARRO o similare per rilevamento di movimento, al fine di garantire la massima sicurezza. Il kit contiene:
 - 1 Centrale
 - 2 Sensori
 - 1 Tastiera T8N
 - 1 Sirena SEL70-LED
 - Rilevatori a tenda per ogni porta
- Realizzazione di impianto di ricezione televisiva, comprensiva della fornitura e posa di tubazione corrugata diametro 25 mm con relativo cavo coassiale da 75 Ohm, scatole da incasso 503, scatole di derivazione, partitori e ogni altro componente necessario per consegnare l'opera a regola d'arte, con predisposizione fino a n. 5 punti di presa.
- Realizzazione di sola predisposizione di impianto telefonico/rete con tubazione.
- Realizzazione di impianto di illuminazione esterna mediante l'installazione di corpi illuminanti a parete.
- Realizzazione di sola predisposizione impianto di automazione per basculante.
- Realizzazione di impianto fotovoltaico autonomo con potenza di installazione di pannelli prevista in 3kw circa completo di inverter e collegamenti.



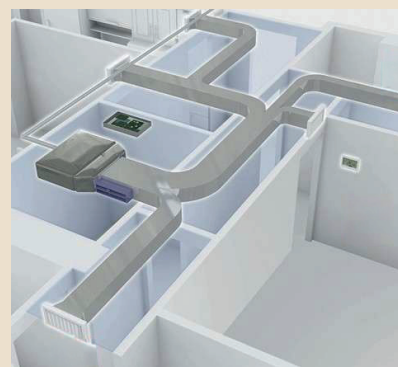
Impianto d'allarme antintrusione

OPERE DA IDRAULICO

- Realizzazione di impianto per il riscaldamento e la produzione di acqua sanitaria, mediante l'installazione di pompa di calore tipo marca UNICAL: 7kw per il riscaldamento a pavimento e pompa di calore per ACS con accumulo da 300 litri in classe energetica A+, da posizionare a discrezione della D.L., pavimento radiante.
- Impianto di raffrescamento/riscaldamento canalizzato con sistema pompa di calore centralizzata e canali incassati a soffitto per distribuire l'aria in modo uniforme e garantire ambienti più confortevoli, silenziosi e armoniosi. Tecnologia, efficienza energetica, eleganza e innovazione in un unico sistema senza split.
- Realizzazione dell'impianto idrico-sanitario mediante la posa di tubazioni multistrato da 16 mm (per acqua calda e fredda) dal collettore a ciascun punto acqua, comprensiva di curvette, montaggio del miscelatore doccia, montaggio della cassetta WC e prova dell'impianto.



Pompa di calore marca UNICAL



Impianto di raffrescamento/riscaldamento canalizzato con sistema pompa

N.B.

1 - Le accensioni luce del corridoio saranno previste all'interno delle stanze che si affacciano sui corridoi.

2 - Non verrà eseguito nessun impianto per il gas, in quanto l'impianto di riscaldamento sarà in pompa di calore ed il piano cottura sarà a induzione.

- Realizzazione dell'impianto di scarico, mediante fornitura e posa in opera di tubazioni in PVC o PP (polipropilene) ad innesto, autoestinguente, del diametro opportuno in funzione della tipologia e numero di apparecchi sanitari. Il sistema di scarico comprenderà: raccordi, curve, derivazioni, pezzi speciali, collari di fissaggio antivibranti, sifoni per ogni apparecchio. Tutte le tubazioni saranno collegate alla colonna di scarico e alla rete fognaria principale, secondo normativa vigente.
- Montaggio di apparecchi sanitari e rubinetterie, comprendente: WC filo muro completo di accessori di fissaggio; bidet filo muro con sifone idoneo per installazione a parete; lavabo a colonna con base d'appoggio; piatto doccia dimensioni 120x90 cm; rubinetteria per lavabo, bidet e doccia (modello e serie da selezionare tra i campioni forniti dalla D.L.).
- Tutti gli apparecchi saranno montati secondo le specifiche del produttore e collegati agli impianti idrico-sanitari esistenti. Sono inclusi i materiali di fissaggio, le guarnizioni e le sigillature. Sono esclusi i montaggi e la fornitura di box doccia. Di seguito i modelli di capitolato forniti:
 - SANITARI – LOVE – Love è la coppia di sanitari per il bagno contemporaneo, sensibile al consumo d'acqua e alle ultime tendenze dell'arredo bagno. Vaso rimless e scarico con 3,5 litri d'acqua. Sedile slim e softclose.
 - SANITARI – TIDIX – Linee decise e moderne caratterizzano la collezione di sanitari Tidix. Sedile del vaso slim con chiusura rallentata, e scarico a parete o a pavimento, per avere completa libertà di scelta in caso di nuovi progetti o nel rispettare i tuoi impianti preesistenti.
 - NOCTA – Set lavabo e bidet con incasso doccia in ottone nero opaco. La collezione Nocta unisce design semplice ed efficacia senza eguali. Con una passione per l'eleganza essenziale e la funzionalità, conferisce alta qualità che trasforma l'ambiente bagno in un'oasi di comfort e stile.

N.B.

1 - Non verrà eseguito nessun impianto per il gas, in quanto l'impianto di riscaldamento sarà in pompa di calore ed il piano cottura sarà a induzione.

2-La posizione degli scarichi dovrà rispettare fedelmente i progetti degli impianti tecnologici; qualsiasi variazione comporterà la non conformità della dichiarazione dell'impiantista idraulico. Si precisa che colonne di scarico/ventilazione/collettori di distribuzione per l'impianto idrico e riscaldamento verranno posizionati su indicazione della società di sviluppo e non possono essere modificati.

3 - Qualora lo spazio nei bagni non risultasse idoneo all'installazione di uno o più dei sopraindicati accessori (lavabo, bidet, vaso e doccia) o qualora il cliente non intendesse installarli, non verrà eseguita alcuna detrazione.



Sanitari – Love



Sanitari – Tidix



Set lavabo e bidet con incasso doccia in ottone nero opaco Nocta

- OASIS - Set miscelatore lavabo a muro e bidet con incasso doccia oro spazzolato. La collezione Oasis rappresenta la scelta ideale per chi desidera aggiungere un tocco di modernità ed eleganza al proprio bagno; il design minimalista del miscelatore è caratterizzato da linee pulite e forme cilindriche, che lo rendono perfettamente compatibile con qualsiasi stile di arredamento, dal moderno a quello industriale.
- Piatto doccia Stone angolare, quadrato e rettangolare. Stone è disponibile in ogni misura, e in ogni colore.
- Termoarredo completamente elettrico dalle dimensioni di 1200 x 500 mm, dotato di un termostato digitale.



Set miscelatore lavabo a muro e bidet con incasso doccia oro spazzolato



Piatto doccia Stone



Termoarredo

SERRAMENTI E PORTE INTERNE

Diamo in dotazione ai nostri clienti per l'interno della loro nuova casa, porte moderne e di design.



- Le porte da interno avranno un'anta in MDF con perimetro in abete, finitura laccata grigia, con cerniere a scomparsa, serratura magnetica. La porta da interno scorrevole Contractdoor, modello BIA, rappresenta una soluzione pratica e funzionale per ottimizzare gli spazi. La sua installazione a interno muro consente di eliminare l'ingombro dell'anta a battente, rendendola ideale per ambienti di dimensioni ridotte o per creare divisioni discrete tra le stanze.
- Portoncino in PVC blindato colore grigio esterno – bianco interno — classe antieffrazione 3 La struttura è realizzata con un telaio in acciaio zincato 18/10 saldato e verniciato testa di moro, completo di registro scrocco in acciaio cromato e accessorio anti-scheda, e un'anta in acciaio zincato con rinforzi verticali e orizzontali. Il portoncino è dotato di un controtelaio in acciaio zincato, provvisto di distanziatori smontati e punti di ancoraggio al telaio per ogni montante. Il pannello interno è in MDF melaminico bianco legno RAL 9010, mentre il pannello esterno è in PVC pantografato RAL 7016, con uno spessore nominale di 7 mm. La serratura a cilindro europeo, completo di maniglie, cerniere regolabili e ancoraggio a 12 punti



Porta interna

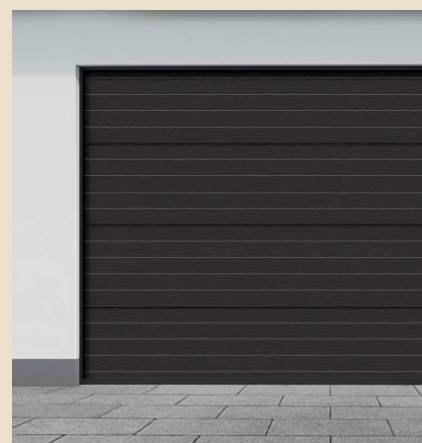


Portoncino d'ingresso

- Gli infissi esterni saranno in PVC di colore bianco in massa, pellicolati effetto liscio colore BIANCO, apertura a vasistas nell'anta principale e micro-ventilazione con maniglia arrotondata cromo satinata; portoncino d'ingresso in PVC con anta cieca/vetrata e basculante. Il vetro (a bassissima emissività) riduce la dispersione di calore attraverso le finestre durante la stagione fredda, migliorando la capacità di isolamento termico del vetro isolante.
- Porta basculante automatizzata.



Infissi esterni



Porta basculante colore RAL 8019

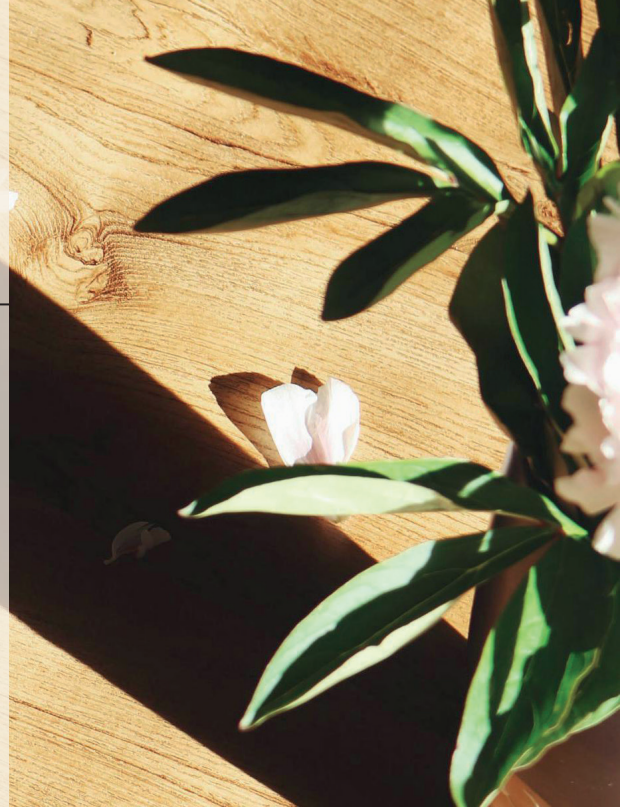
PAVIMENTI E RIVESTIMENTI A PARETE

Articoli di qualità in tante varianti tra cui spaziare per andare incontro a ogni tua esigenza di stile e di funzionalità.

- La pavimentazione è prevista con piastrelle in gres porcellanato a scelta tra i due campioni proposti nelle zone corridoio, bagni e zona giorno. Non è prevista la posa del rivestimento in corrispondenza alla zona cucina. Nei locali bagno il rivestimento si prevede fino ad una altezza massima di 2,5 mt.
- Nella zona notte è previsto il montaggio di listelli di parquet prefinito, finitura rovere.
- Il battiscopa sarà in legno multistrato di colore bianco altezza 7,5 /8 cm e spessore 1 cm circa.
- Rivestimento parete salone zona giorno: Boiserie cannettato lamelli stretti in Polimeri ROVERE BRUNO.

N.B.

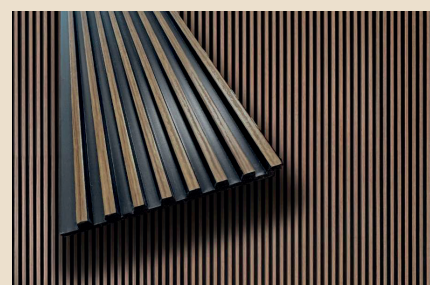
Nelle zone cottura non è previsto alcun tipo di rivestimento a parete.



Piastrelle in monocottura o in gres porcellanato



Listelli in legno prefinito in rovere



Boiserie cannettato

OPERE DA PITTORE

Le opere da pittore in edilizia sono tutte le attività legate alla decorazione e alla protezione delle pareti e delle superfici di un edificio.

- Applicazione di rivestimento esterno delle facciate con applicazione di intonachino, a media granulometria a tinte scelte dalla D.L., compreso una mano di isolante.
- Applicazione di tinteggiatura interna delle pareti e soffitti con applicazione di n. 2 mani di idropittura per interni di colore bianco RAL 9010 traspirante antibatterico.



Tinteggiatura esterna su cornici in lavabile al quarzo



OPERE DA FABBRO

Le opere da fabbro in edilizia si riferiscono a tutte le lavorazioni e realizzazioni che riguardano metalli e metalloidi nel contesto delle costruzioni edili.

- Fornitura e posa di cancelli pedonali (con serratura elettro-meccanica, come autorizzati) realizzati in ferro zincato e verniciato, compresi gli attacchi in acciaio su intelaiatura con montanti e traversi, costituiti da profili diritti lavorati a disegno semplice.
- Fornitura e posa di cancello carraio o sbarra realizzato in ferro, per ingresso generale alla lotizzazione.
- Fornitura e posa di cassette postali in lamiera di alluminio elettrocolorato spessore 10/10, spigoli arrotondati, con idonei profili di irrigidimento, ante apribili con serratura con chiave tipo Yale.

OPERE FOGNARIE

Le opere fognarie in edilizia sono sistemi di canalizzazioni sotterranee utilizzati per la raccolta e lo smaltimento delle acque reflue domestiche e industriali. Queste infrastrutture sono cruciali per garantire l'igiene e la salubrità degli ambienti urbani, in quanto permettono di convogliare le acque sporche verso impianti di depurazione o di trattamento, evitando così inquinamento e cattivi odori.

- Fornitura e posa in opera compreso scavo, rinterro, letto e rinfianco in sabbia da sottofondo, per condotte orizzontali dell'impianto fognario, compresi i pezzi speciali ed ogni altro onere per dare il lavoro finito.
- Fornitura e posa in opera di pozzetti prefabbricati con prolunghe per il raggiungimento della quota di progetto, in cls. vibrato ed armato, per raccordo tubazioni.
- Fornitura e posa in opera di chiusini e/o caditoie, per i pozzetti di ispezione e/o raccordo e/o allacciamento, realizzati su percorsi carrabili.
- Fornitura e posa in opera di chiusini e/o caditoie in calcestruzzo per i pozzetti di ispezione e/o raccordo e/o allacciamento realizzati su percorsi pedonali.
- Fornitura e posa in opera di chiusini per i pozzetti di ispezione e/o raccordo e/o allacciamento posti su pavimenti esterni.

N.B.

1 - Le opere fognarie verranno eseguite dall'impresa entro il confine del lotto di proprietà del committente. Per l'allacciamento alla fognatura pubblica il committente dovrà richiedere all'Ente competente la predisposizione di uno stacco al limite della sua proprietà.
2 - La manutenzione delle aree verdi condominiali sarà gestita dall'Amministratore condominiale e tutte le spese inerenti saranno pertanto ripartite tra i condomini.

SISTEMAZIONI ESTERNE

Le sistemazioni esterne in edilizia si riferiscono a tutti quei lavori e interventi realizzati all'esterno, che mirano a migliorare l'aspetto estetico, la funzionalità e la sicurezza degli spazi aperti.



- La finitura esterna dei marciapiedi sarà realizzata con pavimentazione in calcestruzzo armato gettato in opera corazzato superficialmente con polvere di quarzo e finitura lisciata ad "elicottero".
- I percorsi carrabili previsti con ghiaino, le altre aree esterne previste a verde con giardino.
- La recinzione perimetrale sarà con pali torniti in abete autoclavati ed impregnati a supporto di rete tesa a maglia sciolta in acciaio di colore verde plastificata.
- Posizionamento di elemento decorativo a listelli frangisole, in legno o a effetto legno, a scelta della D.L. da posizionare nel portico



MOGLIANO VENETO

La Società si riserva di apportare varianti alla tipologia costruttiva e ai materiali a suo insindacabile giudizio, sostituendo quelli previsti con altri similari. Le immagini dei materiali e dei render dei fabbricati non costituiscono elementi contrattuali ma sono a scopo illustrativo.

