



BMEIMMOBILIARE  
COSTRUZIONI E GESTIONI IMMOBILIARI

***Soluzioni abitative moderne realizzate con qualità***

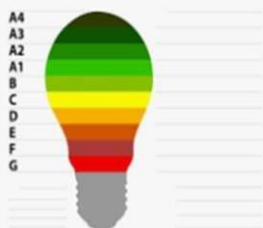
# ***CAPITOLATO GENERALE***

***DI TUTTE LE OPERE, PER TRI/BIFAMILIARI,  
E UNIFAMILIARI***

**EDIFICIO IN CLASSE ENERGETICA**



## **ENERGETIC CLASS**

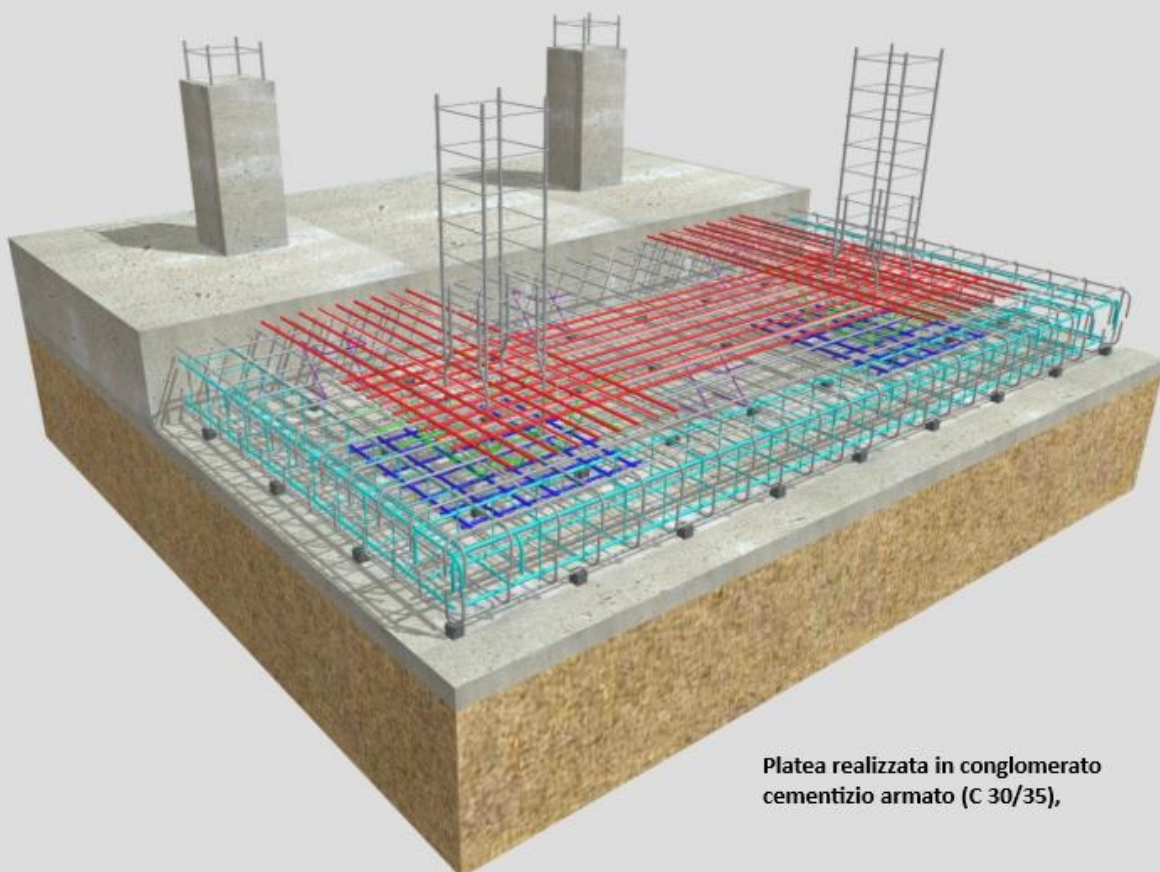


## ***STRUTTURA EDIFICIO***

### **PLATEA DI FONDAZIONE**

Platea realizzata in conglomerato cementizio armato (C 30/35), compresa la lavorazione e la posa del ferro, la realizzazione delle eventuali sponde e la vibratura del getto, il disarmo e la pulizia delle sponde realizzate, idoneamente dimensionata dall'ingegnere progettista.

#### **Platea**



Platea realizzata in conglomerato cementizio armato (C 30/35),

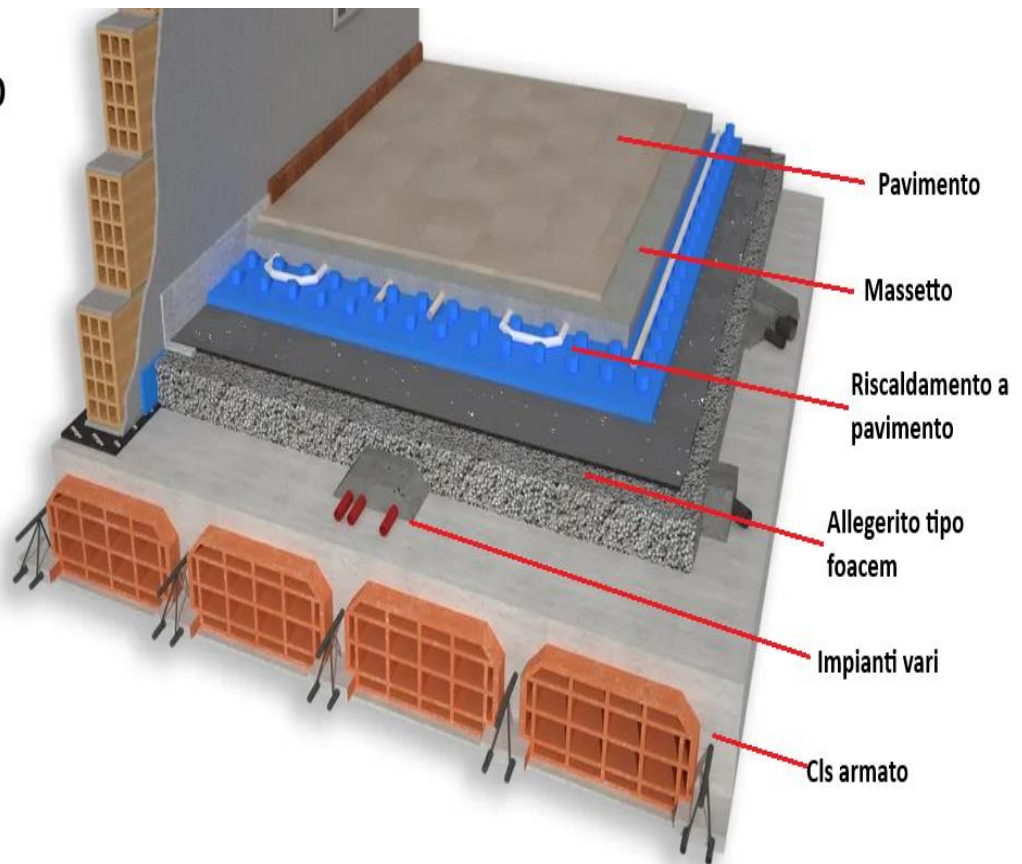
## ***SOLAIO PIANO PRIMO***

Solaio in latero – cemento (tipo Bausta) formato da travetti prefabbricati ed interposti elementi di alleggerimento in laterizio getto di completamento in Cls con rete in acciaio elettrosaldata, spessore 24 + 6 cm o comunque secondo il dimensionamento dell'ingegnere strutturista.

Sarà eseguito un massetto in calcestruzzo alleggerito, tipo Foacem o similare, per uno spessore di circa 10 / 15cm per il passaggio degli impianti.

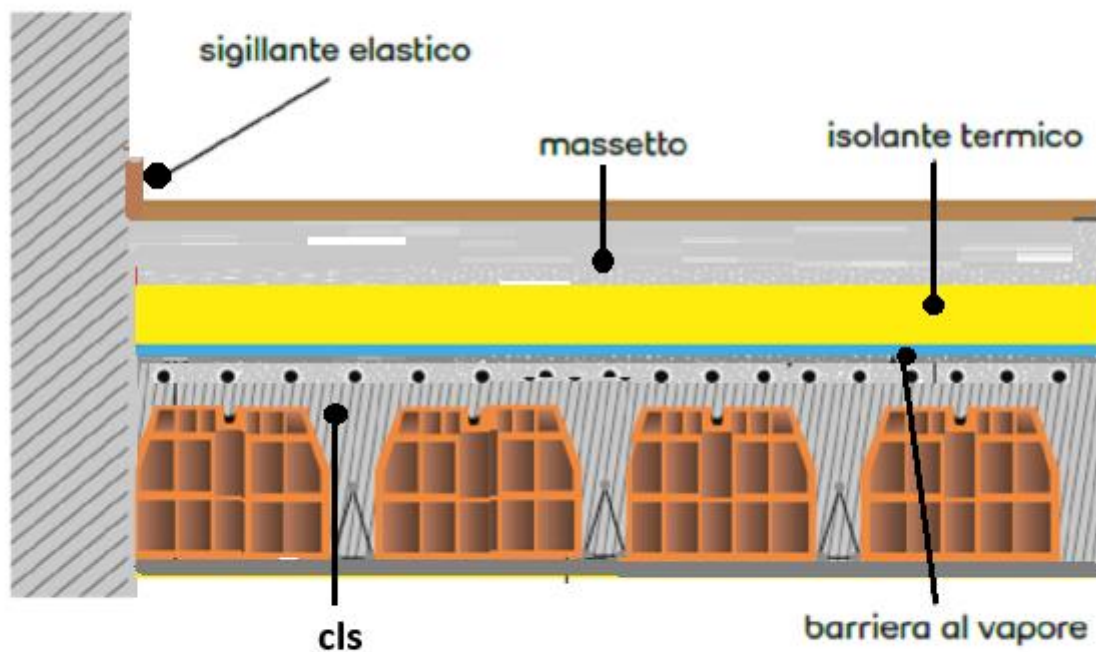
Il pacchetto del solaio terminerà con un massetto (miscela di sabbia e cemento) dello spessore di circa 4 cm idoneo alla posa di pavimenti (sono compresi l'esecuzione dei giunti di dilatazione e posa fascia perimetrale di isolamento).

### **SOLAIO**



## ***COPERTURA TETTO***

- Solaio strutturale tipo Bausta (24 laterizio + 6 cappa Cls) o comunque conforme a calcoli strutturali redatti dal progettista;
- Barriera vapore;
- Isolante stiferite cm. 12 ad alta densità, dello spessore previsto da relazione tecnica sui consumi energetici (ex. Legge 10/91);
- Getto alleggerito per la creazione delle adeguate pendenze;
- Doppia guaina incrociata saldata a caldo, di cui la sommitale di tipo granigliato

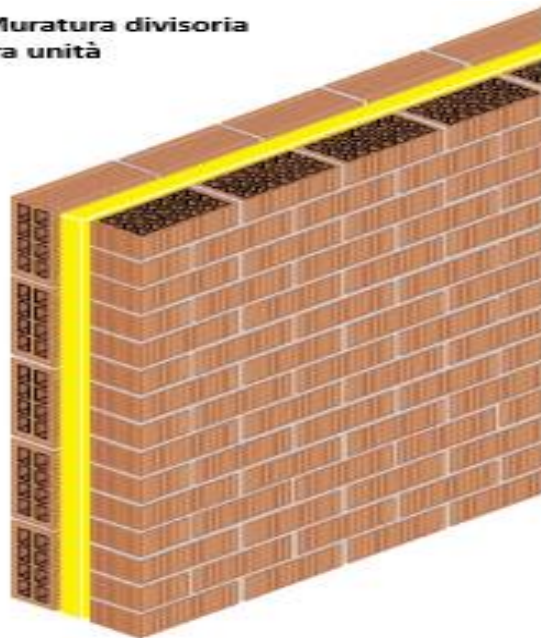


## ***MURATURA PERIMETRALE***

Le murature perimetrali fuori terra saranno di tipo “a cappotto”, ovvero la muratura sarà costituita da:

- Intonaco intero a base calce spessore cm 1,50;
- Muro in laterizio dello spessore di cm 25;
- Isolamento in pannelli EPS di elevata qualità termoisolante cm 12
- Intonachino esterno in tinta cm 1,00.

**Muratura divisoria  
fra unità**



Costituita da blocco da 25cm, isolamento  
acustico da 4/5cm e tramezza da 8cm più  
intonaco da 1cm

## ***TRAMEZZE INTERNE***

Le pareti interne divisorie tra le unità saranno composte da blocco in laterizio Sp. 20 cm ( o comunque dello spessore previsto da progetto) intonacato nella sua parte interna e da tramezze di laterizio di cm 8 opportunamente intonacate per la divisione dei vari locali.

Ai piedi delle tramezze sarà posta una fettuccina impermeabilizzante.



## ***SERRAMENTI***

Serramenti realizzati mediante profili di PVC doppio vetro a norma di legge, sistema a 5 camere ad alta resistenza, telaio da 76 mm con doppia guarnizione, profilo rinforzato sulla lunghezza tramite inserti in acciaio, finestre e porte finestre con meccanismo di apertura ad anta e ribalta.

*Caratteristiche prestazionali del serramento conformi a quanto previsto da “relazione tecnica dei consumi energetici” (ex. Art. 10/91)*



## ***TAPPARELLE MOTORIZZATE E MONOBLOCCHI***



**Tutto il foro finestra/portafinestra sarà dotato di un monoblocco perimetrale a sostegno del serramento e con spallette isolanti in XPS denominato “SISTEMA “MONOBLOCCO.**

**Le tapparelle delle portefinestre e delle finestre sono di alluminio coibentato e motorizzate.**



## ***SOGLIE E DAVANZALI***

Davanzali e soglie esterne, saranno in marmo naturale tipo TRANI o similare , dello spessore di 3 cm.

Le soglie davanzali saranno complete di gocciolatoio.

Al fine di evitare ponti termici il marmo sarà dotato di taglio termico in EPS spessore 4 cm.



## ***PORTE INTERNE***

Porte interne a battente delle dimensioni 80x210x10,5 cm o come da progetto, composta da pannello con ossatura in legno rinforzata sulle cerniere, tamburata con anima a nido d'ape, placcato su ambedue le facce con MDF di idoneo spessore rivestito in laminato colore bianco. Cassa perimetrale squadrata, serratura magnetica e cerniere a scomparsa.

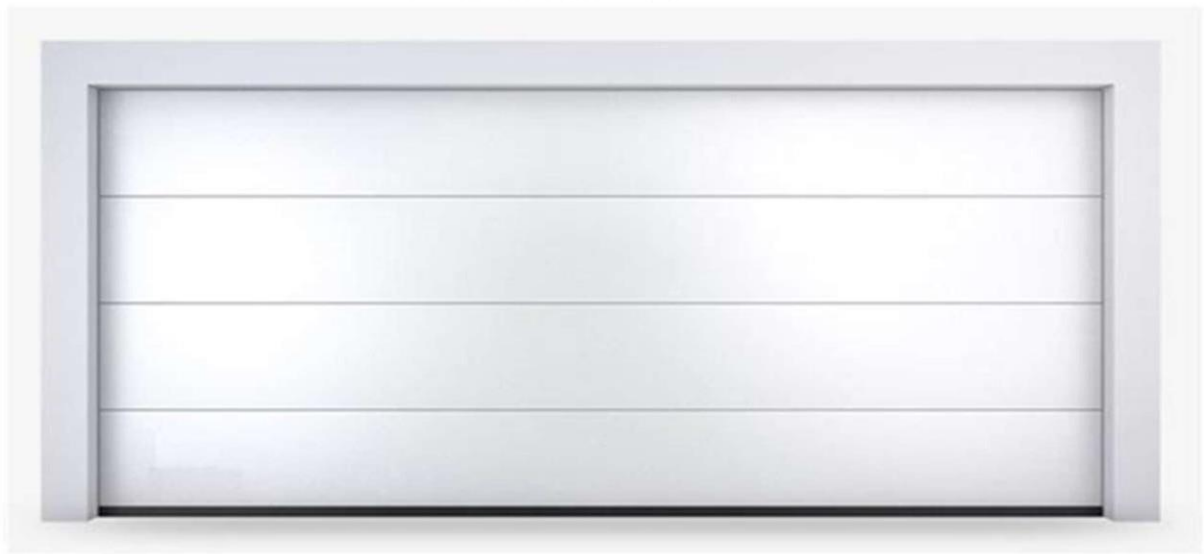
## ***BLINDATO***

Porta blindata CL3, predisposta al rivestimento con serratura ad ingranaggi, predisposta per cilindro i sicurezza protetto da defender in appoggio in acciaio antitrapano, doppia guarnizione di battuta, struttura zincata. Pannello interno ed esterno laccato di colore bianco, maniglieria interna ed esterna di alluminio argento.

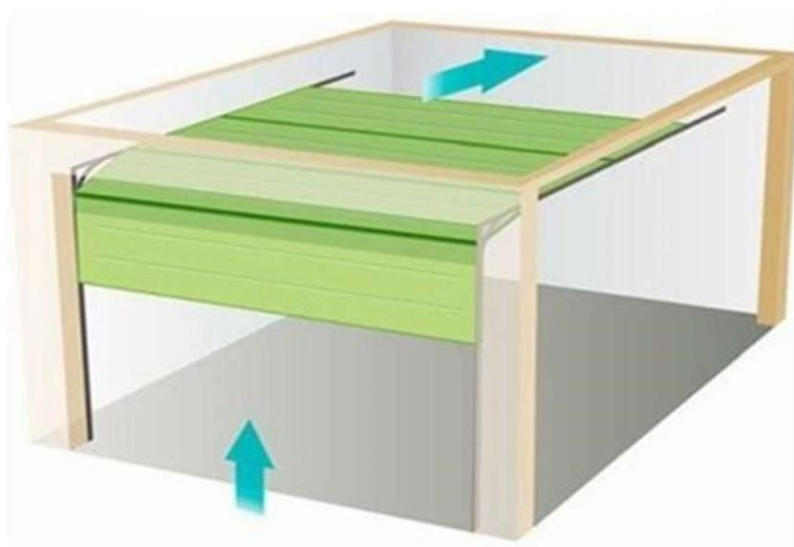


## **SEZIONALE MOTORIZZATO**

Sezionale con spessore del pannello da 40 mm di tipo termico, componenti zincati di color argento colore del pannello bianco ral.



*Esempio di porta sezionale per garage:*



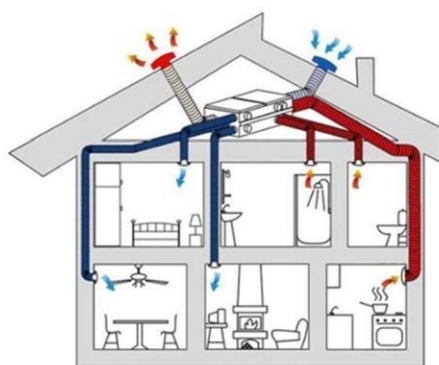
**AMBIENTI DOTATI DI VENTILAZIONE MECCANICA CENTRALIZZATA**



# Vantaggi

di un impianto VMC

BENEFICI PER IL BENESSERE E LA SALUTE DELLE PERSONE



# Come funziona

un impianto VMC

## ***PAVIMENTI E RIVESTIMENTI***

### **PAVIMENTI dei LOCALI SOGGIORNO E CUCINA**

Pavimenti in ceramica gres porcellanato naturale delle dimensioni di cm 40x40, 30x60, 60x60, o tipo "finto legno" formato 15x60 o 20x120, di prima scelta, con posa dritta fugata. Scelta di capitolato ampia a decisione del cliente.

### **PAVIMENTI ZONA NOTTE**

Pavimenti in ceramica gres porcellanato naturale delle dimensioni di cm 40x40, 30x60, 60x60, o tipo "finto legno" formato 15x60 o 20x120, di prima scelta, con posa dritta fugata.

In alternativa, in legno prefinito con essenze di rovere classico.

### **PAVIMENTI BAGNI**

Rivestimento con piastrelle in monocottura o bi-cottura, formato 60x60, con altezza dei rivestimenti sino a cm.120. Sono esclusi eventuali decori, greche, matite, ecc.

### **RIVESTIMENTO SCALA**

Rivestimento scala con ceramica perfettamente in tinta al pavimento scelto, con riga in alluminio di chiusura.


## IMPIANTO IDROTERMOSANITARIO

### POMPE di CALORE per RISCALDAMENTO e RAFFRESCAMENTO

Impianto di riscaldamento realizzato con pompa di calore, per la produzione di acque calda sanitaria alimentata ad energia elettrica di marca ARISTON o similare, + BOLLITORE da 180Lt. L'impianto di riscaldamento verrà partizionato in tre zone: zona giorno, camere e bagni con relativi cronotermostati su 3 zone.

Sarà eseguito impianto di riscaldamento a pavimento, dotato di canalina per la distribuzione del calore, posata su pannello bugnato coibentato.


Verrà predisposto un impianto di aria condizionata nelle camere da letto e nella zona giorno, di cui saranno installati 3 ventilconvettori, (2 zona notte, 1 zona giorno) per climatizzazione, con telecomandi ad infrarossi.



ARISTON THERMO | 90TH ANNIVERSARY


POMPA DI CALORE PER FUNZIONI CALDO, FREDDO E ACQUA CALDA SANITARIA


## NIMBUS COMPACT M NET



Classe energetica A+++ 35°C/A+ 55°C

Pompa di calore inverter monoblocco ad alta efficienza in grado di riscaldare e raffreddare l'ambiente. Grazie alla gestione ottimale dell'energia, la massima efficienza delle prestazioni è garantita con qualsiasi temperatura esterna. ULTRACOMPATTA con bollitore da 180 litri integrato nell'unità interna.





### CARATTERISTICHE

- Classe energetica riscaldamento A+++ a 35°C di mandata
- Elevati livelli di efficienza sia in modalità riscaldamento che raffreddamento
- Modalità Quiet Mode, per un funzionamento ancora più silenzioso
- Altissima efficienza anche in climi rigidi
- Comportamento auto-adattivo grazie alla tecnologia DC inverter
- Sistema SENSYS NET per un controllo efficace di zone multiple
- Sempre connessa alla App ARISTON NET

### CONNETTIVITÀ INTEGRATA

L'App Ariston NET consente di controllare le funzioni di riscaldamento, raffreddamento e acqua calda direttamente dallo smartphone e fornisce assistenza 24 ore su 24.

PRESTAZIONI OTTIMIZZATE

EFFICIENZA TOTALE

CONTROLLO A 360°

LA QUALITÀ ARISTON PER SEMPRE A CA

TOTALMENTE SICURA

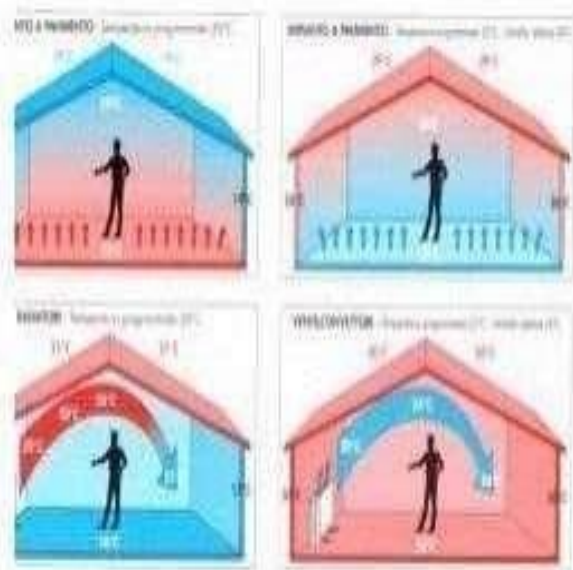


## RISCALDAMENTO a PAVIMENTO

Gli impianti di riscaldamento a pavimento funzionano con l'immissione di *acqua calda a bassa temperatura*, fattore che garantisce un *elevato risparmio energetico* e il rispetto dell'ambiente, gli impianti realizzati, sono basati su pannelli radianti a pavimento e forniscono lo stesso comfort interno a bassi consumi d'energia. Negli impianti di riscaldamento a pavimento il calore proviene dal basso, attraverso tubi in materiale resistente alle alte temperature che vengono inseriti nelle solette dei pavimenti, si propaga in tutta la stanza garantendo lo stesso livello di comfort in tutto l'ambiente, la temperatura dell'acqua nell'impianto è di 30° – 40° rispetto ai 70° – 80° gradi di un tradizionale impianto di riscaldamento.

La posa in opera e la realizzazione degli impianti di riscaldamento a pavimento è semplice e sicura e i tempi di installazione sono estremamente ridotti, grazie al tipo di progettazione collegata ad una *pompa di calore*, ottenendo così un notevole risparmio energetico rispetto ai sistemi tradizionali.

Nell'installazione degli impianti di riscaldamento a pavimento, offriamo un servizio di progettazione al fine di garantire la massima ottimizzazione dell'impianto ed ottenere un buon livello di riscaldamento grazie ad una temperatura più omogenea, un maggiore utilizzo della superficie abitativa non essendo presenti i termosifoni.





## **SANITARI**

### ***SANITARI IDEAL STANDARD SERIE TESI, RUBINETTERIA GROHE***

Le porcellane dei bagni saranno di tipo sospeso, della marca Ideal Standard serie Tesi o similari.  
Le cassette WC saranno ad incasso con doppio pulsante per il risparmio sul consumo idrico di  
marca GROHE o similari.

Piatti doccia di misura standard pari a 70x100 o 90 cm in ardesia, con altezza pari a 6 cm.

Rubinetterie in acciaio con miscelatore della marca GROHE o similari .

La doccia sarà dotata di rubinetteria esterna con astadoccia regolabile in altezza.



**GROHE**



## **IMPIANTO ELETTRICO**

### **VIDEO-CITOFONIA FRUTTI e PRESE**

L'impianto elettrico sarà eseguito in tubi di plastica corrugati posti sotto traccia a parete o a pavimento, quadro elettrico, scatole di derivazione di tipo rettangolare e conduttori in rame di sezione adeguata. Verrà realizzata una linea per il circuito lampade e una per il circuito prese, impianto a terra collegato ad ogni apparecchio sotto tensione, frutti e placche per punti di comando di marca serie Livinglight o Vimar, (richiedere cronologia prese al costruttore).

Verrà installato impianto con videocitofono, predisposizione impianto telefonico con tre prese, impianto televisivo di tipo Smart-Tv con quattro/cinque prese.

**bticino**  
PROFESSIONISTI

#### **Livinglight**



**bticino**  
PROFESSIONISTI

#### **Videocitofono**



## ***SISTEMA D'ALLARME***

Verrà installato l'impianto di antintrusione telegestibile INIM, con contatti su tutte le finestre/portefinestre, blindato e sezionale. Predisposta anche tubatura per radar volumetrico, diviso in due zone indipendenti.



## **IMPIANTO FOTOVOLTAICO**

L'abitazione sarà dotata di impianto fotovoltaico certificato e a norma di legge, posto in copertura, avente potenza nominale generata di 6kw.

I pannelli saranno posati su idonea supporti di tipo zavorrato, che permetteranno di non forare guaine e manto di copertura, eliminando così il rischio di infiltrazioni.



**NUOVA CERTIFICAZIONE  
di qualità e sicurezza**  
IEC 61215 e 61730

IEC 61215  
IEC 61730  
Regular Production  
Surveillance  
www.tuv.com  
ID: 1111213361

**Moduli di QUALITÀ  
MISURABILE**

**6Kw**

The advertisement features a composite image. On the left, a close-up of a solar panel grid is shown next to a TÜV Rheinland certification label. In the center, a light bulb is depicted in a state of shattering, symbolizing the high-temperature and mechanical stress tests required for IEC 61215 and IEC 61730 certification. On the right, three solar panels are displayed against a warm, golden background with silhouettes of trees, suggesting a residential installation. A large blue circular graphic with the text '6Kw' is positioned in the lower center.

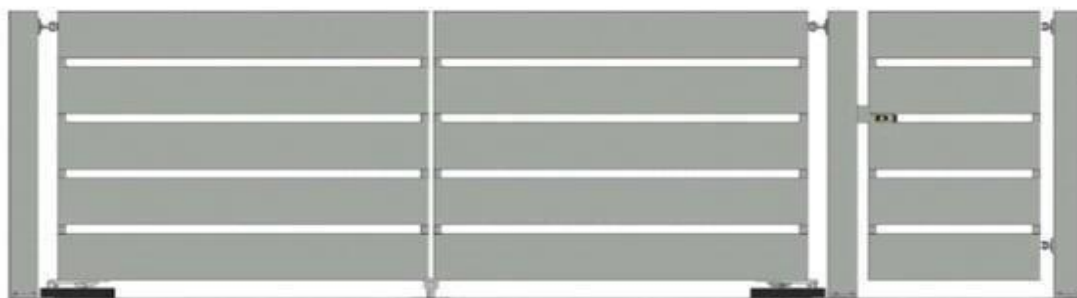
## **ILLUMINAZIONE ESTERNA**

***Non è prevista la posa dei corpi illuminanti, ad eccezione di quelli a parete in esterno, presenti in numero adeguato, a discrezione del committente.***



## ***CANCELLATE CARRAIE E PEDONALI E RECINZIONE***

Cancello carraio e pedonale a doghe o altro (vedi render) o a discrezione del committente, in lamiera di ferro zincato verniciato a polveri e recinzione in filo di acciaio modulare zincata. Cancello carraio automatizzato con motore CAME e due telecomandi.



**CAME** 

**AUTOMAZIONE CANCELLI**



**RECINZIONE  
PERIMETRALE**

## ***PARAPETTI***

Parapetti per scale interne saranno in muratura o in acciaio inox tubolare.

Tutti i parapetti esterni saranno in lamiera di ferro zincato verniciato a polveri di disegno e tipologia a scelta della DL.



# ***Parapetti***





## ***LATTONERIE***

Tutte le opere da lattoniere, quali grondaie, scossaline, copertine battiacqua, braghetto per camini e tubi pluviali esterni alla struttura saranno in lamierato preverniciato di adeguato sviluppo e diametro.

## ***TINTEGGIATURE***

Le superfici interne intonacate saranno tinteggiate con due mani di tinta semilavabile di colore bianco. Superfici esterne finite con intonachino.

## ***OPERE VARIE – SISTEMAZIONI ESTERNE***

Opere fognarie per acque bianche e nere con tubazioni in PVC, di idoneo diametro complete di pozzetti di ispezione, derivazione e relativi chiusini, realizzate secondo quanto previsto in progetto e/o prescritto dagli enti di competenza.

Rete Enel e Telecom con tubazioni in PVC corrugato a doppia parete.

Marciaiedi pedonali in massetto di Cls armato e pavimentato con piastrelle di gres porcellanato ingelivo antiscivolo di prima scelta per esterni color chiaro/scuro, dimensioni a scelta della D.L., compresi pezzi speciali, colla speciale, stuccatura, battiscopa, posate a correre o in diagonale.

Vialetto carraio in masselli di Cls, carrabili, a scelta della DL .

Recinzione sul fronte strada costituita da muretta in calcestruzzo se prevista da progetto, ringhiera modulare in filo di acciaio zincato verniciato a polveri ai confini e ringhiera davanti come da render.

Recinzione divisoria fra le aree esclusive di pertinenza in ringhiera a pannelli singoli.

Sistemazione delle aree a verde di pertinenza del fabbricato con riporto e stesa di terra di coltivo. Sarà installato un rubinetto esterno posizionato in un pozzetto nelle aree a verde.

Il cancello carraio, in ferro zincato e verniciato, sarà di tipo automatico; il cancello verrà dotato di due radiocomandi.

Il cancello pedonale, in ferro zincato e verniciato, avrà serratura elettrica.

## ***NOTA FINALE***

Le finiture sopra descritte potranno essere suscettibili di modifiche per particolari esigenze tecniche o di reperibilità dei materiali, così come i fornitori.

Eventuali modifiche potranno essere concordate previo l'assenso tecnico del Direttore Lavori. Le sistemazioni esterne, viali, vialetti, posizione cancelli, etc. rispetteranno il progetto approvato dal comune.

Le varianti in aggiunta al progetto e al contenuto extra capitolato, qualora vi fossero, saranno preventivate di volta in volta in base alla richiesta del cliente e dovranno essere saldate in accordo tra le parti e non oltre il rogito notarile, gli allacciamenti Enel e Acquedotto sono a carico dell'acquirente.

**REFERENTI:**

-BRUNO PAMIO Cell. 348 4036408

-MAURO PAMIO Cell. 347 3108484

**COSTRUTTORE**

**ACQUIRENTE**

**BME srl**

Via Monfalcone, 5 35020 Albignasego (PD)

P.I. 03946120288 tel. 348 4036408

Email: [amministrazione@bmeimmobiliare.com](mailto:amministrazione@bmeimmobiliare.com)

[m.pamio@bmeimmobiliare.com](mailto:m.pamio@bmeimmobiliare.com)

Sito web : [www.bmeimmobiliare.com](http://www.bmeimmobiliare.com)

