

Proprietà:



Impresa:



Edil-eco Via Ceresio n° 1 Milano

**Consulente
immobiliare:**



www.compricase.it

P.zza Italia n°3 Oggiona S. Stefano (VA)

Tel. 0331-212177 Tel.347-2519507

info@compricase.it

REALIZZAZIONE NUOVO COMPLESSO RESIDENZIALE IN

CASTELSEPRIO (VA) VIA SAN ROCCO -

STRUTTURA VERTICALE: pilastri in c.a.; il piano interrato sarà realizzato nelle parti controterra con muri in calcestruzzo.

STRUTTURA ORIZZONTALE: solai in travetti prefabbricati in laterocemento per tutti i piani, ad eccezione del solaio tra piano terra e interrato che verrà realizzato in lastre tipo predalles in c.a. faccia a vista a giunti aperti.

COPERTURA: struttura in cemento armato con sovrastanti **tegole e sistema a tetto ventilato.**

MURATURE ESTERNE E DIVISORI INTERNI: le pareti esterne saranno costituite da blocchi in laterizio **doppio uni spessore cm. 25** e cappotto termico esterno isolante avente spessore di cm. 12; le pareti divisorie tra le ville saranno realizzate tramite la formazione di doppia parete in laterizio spessore cm. 8 tipo "poroton" con interposto pannello in lana di vetro spessore minimo cm. 6; le pareti verso il vano scala saranno realizzate in calcestruzzo armato e laterizio forato dello spessore di cm. 8 con interposto un doppio pannello coibente (termico ed acustico) ; le tramezze interne agli appartamenti saranno realizzate con laterizi forati spess. 8 cm; i divisori di tutto il piano interrato saranno realizzati in blocchi di cemento faccia a vista spess. 8 cm.

ISOLAMENTO TERMICO: gli isolamenti termici saranno rispondenti alle vigenti normative; per quanto riguarda le pareti verticali vedere il punto succitato; l' **isolamento della copertura sarà realizzato tramite la posa in opera di pannelli in fibra di legno o similare e comunque sarà garantita la trasmittanza prevista dalle normative;** l' isolamento del piano terra verso le cantine sarà realizzato, oltre che con un massetto in cemento cellulare di polistirolo dallo spessore variabile a rasare gli impianti tecnologici, anche da pannelli in polistirene espanso o similare; l' **isolamento tra piani abitati, anche se non richiesto dalla normativa, sarà ottenuto con la base dei pannelli radianti a pavimento e con il cemento cellulare di polistirolo a rasare gli impianti tecnologici.**
LE VILLE RIENTRERANNO IN CLASSE ENERGETICA " B "

ISOLAMENTO ACUSTICO: **isolamento acustico pareti tra appartamenti con lana di vetro spessore 6 cm e verso il vano scala con isolante acustico in lana di vetro spessore 4 cm.;** **isolamento acustico solaio tra piani abitati con strato in polietilene spess. 5+2 mm.**

IMPERMEABILIZZAZIONI: le pareti del piano interrato saranno impermeabilizzate con una guaina bituminosa spess 4 mm con strato di protezione contro il reinterro; **la soletta del piano interrato verso l'esterno sarà impermeabilizzata con due guaine bituminose spess 4 mm con strato di tessuto non tessuto e massetto di protezione in calcestruzzo;** i balconi saranno impermeabilizzati con n° 2 guaine bituminose spess 3 mm. oppure con sistema impermeabilizzante tipo Mapelastic; i canali della copertura saranno

impermeabilizzati con due guaine bituminose spess 4 mm di cui la seconda con finitura ardesiata.

LATTONERIA: **Scossaline e pluviali esterni in rame** spess. 8/10 mm, mentre i pluviali interni saranno in polipropilene.

CANNE: esalazione cucina in PVC tipo pesante; **scarico fumi caldaia gas in acciaio inox** tipo singolo oppure collettivo con applicato isolamento termico in fibroceramica spess 1,3 cm e contromuro in tavelle.

Torrini in cotto o in C.A. Prefabbricati.

INTONACI INTERNI: i locali dei piani abitati e la scala saranno finiti a gesso con sottofondo in intonaco premiscelato tipo Pronto, ad eccezione dei bagni che saranno intonacati a civile per la parte delle pareti non piastrellata. Sono escluse le tinteggiature, ad eccezione per la scala.

PAVIMENTI E SOTTOFONDI: il sottofondo dei piani abitati sarà in sabbia e cemento.

I pavimenti saranno i seguenti:

- piano interrato: pavimento in calcestruzzo poggiante su massicciata lisciato con fratazzatrice meccanica con spolvero al quarzo e cemento e giunti a grandi riquadri;
- zona giorno e disimpegno: piastrelle in ceramica prima scelta 30x30 cm. prezzo di listino massimo €mq.**25,00** posate in quadro accostate con zoccolino in legno ramino tinto Noce h 7 cm. senza scarpetta;
- zona notte: **parquet in Iroko oppure in rovere** UNI A spess. 10 mm. 25/35 x 5 cm. posato a cassero compreso vernicetta a finire con zoccolino in legno ramino tinto noce h. 7 cm senza scarpetta
- bagni: piastrelle in ceramica monocottura prima scelta 20x20 cm. prezzo di listino massimo €mq.**25,00** posate in quadro accostate;
- portici e terrazzi: piastrelle in ceramica ingeliva tipo 15x15 cm. compreso piastrella h 15 cm come zoccolino a scelta Direttore Lavori.

RIVESTIMENTI: i rivestimenti di bagno e cucina saranno in ceramica prima scelta 20x20 cm. prezzo di listino massimo €mq.**25,00** posate in quadro accostate.

I bagni saranno piastrellati h. 200 cm.

La cucina sarà piastrellata nella sola parete con lavello h. 160 cm compreso un risvolto laterale larghezza 60 cm.

PORTE INTERNE: saranno tipo legno ad anta piana in medium density con finitura impiallicciata tipo **Noce Tanganika , Ciliegio, Bianco opaco**, sezione massima 55x15 mm., 2 cerniere con cappucci cromati, serratura PATENT, maniglia satinata tipo Milena.



La porta di primo ingresso sarà blindata con rivestimento in legno con impiallicciatura in Noce Tanganika, chiusura a tre punti e maniglia satinata tipo Milena con serratura con cilindro Europeo (per rifare la chiave occorre il codice di sicurezza) e serratura di servizio tipo yale.



FINITURE ESTERNE: per la parte fuori terra, le pareti saranno finite parte con intonaco civile con pittura al quarzo di tipo traspirante e/o con intonachino colorato in pasta ai silicati e parte con intonaco plastico per cappotti. Colori e lavorazioni a scelta del Direttore Lavori; le gronde saranno in cls mentre i plafoni dei balconi saranno finiti ad intonaco civile con pittura al quarzo di tipo traspirante e/o con intonachino colorato in pasta ai silicati

OPERE IN PIETRA NATURALE: lo zoccolo e le soglie esterne saranno in granito spess 2 cm levigato; i davanzali saranno in granito spess 3 cm levigato; le scale saranno in granito

lucidato spess. 3 cm. per le pedate e 2 cm per le alzate compreso zoccolini in granito spess 1 cm. .

OPERE IN METALLO: i corrimani delle scale e i parapetti dei balconi saranno in ferro e disegno semplice; le serrande dei box saranno in lamiera zincata con serratura Yale; **le porte delle cantine saranno in lamiera preverniciata con serratura Patent.**

SERRAMENTI ESTERNI: le finestre e le porte finestre saranno in Legno spessore lavorato mm. 65 a battente ad una o due ante complete di vetrocamera 8 mm/camera d'aria 15 mm/vetro 4 mm compreso coprifili interni ,maniglie tipo Milena satinato e



compreso meccanismo ad anta/ribalta nei bagni; **le Persiane saranno in Legno.**

IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

Tubazioni acqua calda e fredda in polietilene reticolato rigido oppure flessibile (tipo Wisbro).

Impianto completo acqua calda e fredda così costituito:

- bagno principale: vaso con cassetta incassata tipo Pucci, lavabo 65 cm su colonna oppure lavabo semincasso e bidet in vetrochina con scarichi a saltarello **Ideal Standard bianco serie Tesi (SANITARI SOSPESI)**



- oppure Duravit serie Starck3,



- vasca in vetroresina Storm modello MIM 70 x 170 cm. compreso muretti e rivestimento in piastrelle, **rubinetteria con miscelatore cromato Ideal Standard serie Ceraplan oppure Grohe Eurodisc con saliscendi per il gruppo vasca e attacco lavatrice;**



- bagno di servizio (ove previsto): vaso con cassetta incassata tipo Pucci, lavabo 65 cm su colonna oppure tipo semincasso in vetrochina **Ideal Standard bianco serie Tesi oppure Duravit serie Starck3**, piatto doccia in ceramica 72 x 72 cm. serie Didone marca IRIL (escluso box doccia), **rubinetteria con miscelatore cromato Ideal Standard serie Ceraplan oppure Grohe Eurodisc con saliscendi per la doccia;**
- cucina con attacco per gruppo lavello (questo escluso) e lavastoviglie;
- **in ogni giardino verrà posizionato un rubinetto in pozzetto in cemento 30x30 cm;**

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

L'impianto sarà di tipo autonomo calcolato per temperatura esterna - 5 C, interna + 20 C e comprenderà:

- **caldaia** a condensazione per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria alimentata a gas e **posizionata a piano interrato;**
- tubazioni in rame ricotto oppure in multistrato con isolamento **PER RISCALDAMENTO A PAVIMENTO;**
- **Installazione di pannelli solari**

IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA (DOVE RICHIESTO)

IMPIANTO DI FOGNATURA

L'impianto sarà realizzato completo secondo quanto richiesto dall'Amministrazione Comunale fino alla fognatura comunale.

La rete verticale e orizzontale sarà costituita da tubazioni in PVC pesante oppure in polipropilene completa di ispezione per le acque nere; le tubazioni nel piano interrato saranno a vista.

La rete acque bianche sarà costituita da tubi in PVC e pozzetti in calcestruzzo prefabbricati.

IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto sarà eseguito sottotraccia con conduttori infilati in tubi flessibili in PVC per i piani fuori terra (per il piano interrato sarà di tipo esterno con tubi a vista), compreso impianto di messa a terra e comprenderà:

Quadro generale:

- interruttore automatico differenziale (salvavita)
- 3 interruttori magnetotermici (2 da 10 A, 1 da 16 A)
- trasformatore
- suoneria
- ronzatore

Ingresso

- n. 1 punto luce deviato
- n. 1 campanello d'ingresso con portanome

Soggiorno

- n. 1 punto luce deviato
- n. 3 prese 2x10 A
- n. 1 presa TV
- **n. 1 presa TV satellitare**
- n. 1 punto telefonico
- n. 1 termostato ambiente

Cucina

- n. 1 punto luce interrotto a soffitto
- n. 1 punto luce interrotto a parete
- n. 1 presa 2 x 10 A
- n. 1 presa 2 x 16 A **universale (presa 10A-presa 16A-presa Schuko)**
- n. 1 presa 2 x 16 A per lavastoviglie con interruttore bipolare
- n. 1 presa per caldaia con interruttore bipolare
- n. 2 prese 2x16 A per frigorifero e forno

Angolo cottura (in alternativa)

- n. 1 punto luce interrotto a parete
- n. 1 presa 2 x 10 A
- n. 1 presa 2 x 16 A **universale (presa 10A-presa 16A-presa Schuko)**
- n. 1 presa 2 x 16 A per lavastoviglie con interruttore bipolare
- n. 1 presa per caldaia con interruttore bipolare
- n. 2 prese 2x16 A per frigorifero e forno

Bagno principale

- n. 1 punto luce interrotto a soffitto
- n. 1 punto luce interrotto a parete
- n. 1 presa 2 x 16 A **universale (presa 10A-presa 16A-presa Schuko)**
- n. 1 presa 2 x 16 A per lavatrice con interruttore bipolare
- n. 1 tirante campanello

Bagno di servizio (ove previsto)

- n. 1 punto luce interrotto a soffitto
- n. 1 punto luce interrotto a parete
- n. 1 presa 2 x 16 A **universale (presa 10A-presa 16A-presa Schuko)**

Disimpegni

- n. 1 punto luce deviato

Camera matrimoniale

- n. 1 punto luce invertito
- n. 3 prese 2 x 10 A
- n. 1 presa TV
- n. 1 punto telefonico

Camera (ove previsto)

- n. 1 punto luce invertito
- n. 3 prese 2 x 10 A
- n. 1 presa TV
- n. 1 punto telefonico

Terrazzo o portico

- n. 1 punto luce interrotto
- n. 1 presa 10/16 A per esterni

Cantina

- n. 1 punto luce interrotto

Box

- n. 1 punto luce interrotto
- n. 1 presa 2 x 10 A

Impianto video citofonico tra soggiorno e accesso esterno

Illuminazione esterna: lampade per cancelletto d'ingresso, viale d'accesso e ingresso carraio a mezzo interruttore crepuscolare

Cancello carraio: motorizzato con radiocomando (2 radiocomandi per appartamento)

Impianto TV:

Le prese TV saranno collegate tra loro con tubazioni fino al tetto compreso posa asta di sostegno per antenna TV in acciaio zincato e centralino a larga banda per la ricezione dei canali RAI e delle principali reti private ricevibili in zona, oltre ad **impianto satellitare sui satelliti Astra ed Eutelsat.**

Allarme: gli appartamenti saranno predisposti per impianto d'allarme.

Apparecchi e prese saranno **bticino** LIGHT con placche bianche standard oppure **bticino** serie living international



IMPIANTO ASCENSORE

Di tipo per handicappati con macchinario al 3° piano, cabina con porte automatiche, rivestimento interno in PVC.

SISTEMAZIONI ESTERNE

- Sistemazione del terreno come da progetto escluso semina e piantumazione;
- Percorso pedonale e marciapiede in autobloccanti tipo Mixer oppure in beola opus incertum a spacco di cava a scelta Direttore Lavori;
- Rampa d'accesso ai box in calcestruzzo a spina di pesce;
- Recinzioni verso strada saranno costituite da muretto in calcestruzzo a vista h. 40 cm. fuori terra e recinzione in ferro verniciato a disegno semplice;
- Recinzioni interne costituite da rete plastificata tipo Nylofor-Bekaert h. 100 cm.

NOTA BENE

La Società Venditrice potrà apportare, purchè aventi caratteristiche non inferiori a quelle previste, variazioni al presente capitolato. Eventuali rinunce da parte degli acquirenti a fornitura e/o posa in opera di materiali di capitolato non daranno luogo ad alcun rimborso. Inoltre all'interno degli appartamenti ci potranno essere modeste variazioni delle misure a causa dell'inserimento degli impianti tecnici.

I MATERIALI COIBENTI/ISOLANTI DESCRITTI POTRANNO SUBIRE VARIAZIONI IN TERMINI DI TIPO DI MATERIALE ED EVENTUALMENTE IN TERMINI DI SPESSORE. TALI EVENTUALI CAMBIAMENTI RISPETTERANNO, IN OGNI CASO, I LIMITI DI TRASMITTANZA STABILITI DALLA NORMATIVA VIGENTE IN VIGORE AL MOMENTO DEL RITIRO DEI PERMESSI COMUNALI, SENZA PREGIUDICARE LA CLASSE ENERGETICA DELL'EDIFICIO, STIMATA UTILIZZANDO L'ULTIMA VERSIONE DEL SOFTWARE DATO IN DOTAZIONE AI CERTIFICATORI ENERGETICI DALLA REGIONE LOMBARDIA, SEMPRE AL MOMENTO DEL RITIRO DEI PERMESSI COMUNALI.