

PREMESSE e GENERALITA'

Le descrizioni dei lavori riportata nel presente capitolato si intendono semplicemente sommarie e schematiche, non analitiche per quantità, ed hanno lo scopo di individuare e fissare gli elementi fondamentali del contratto.

Su eventuali divergenze tra le precisazioni delle tavole di progetto e la descrizione delle opere e dei lavori deciderà insindacabilmente il Direttore dei Lavori.

Le tipologie, i colori e le marche dei materiali e/o prodotti descritti nel capitolato, possono essere sostituiti in corso d'opera da altri per scelta insindacabilmente del Direttore Lavori.

Qualora la parte acquirente manifesti la volontà di non completare eventuali forniture e pose in opera di qualsiasi materiale, la parte venditrice avrà facoltà di concederne o meno la fattibilità.

Modifiche anche strutturali potranno essere apportate in corso d'opera, per motivazioni determinate da organi superiori o più semplicemente di natura tecnica e/o estetica, sempre in ottica di miglioramento dell'opera.

La costruzione in oggetto sorgerà nel comune di Canonica di Triuggio (Mb), via monte Faito ed è costituita da: 4 ville bifamigliari, distribuite su tre livelli e composte da: cantina con annesso box al piano interrato, collegate direttamente con scala interna all'appartamento che si sviluppa al piano terra e loft mansardato al piano primo. Ogni villa ha il proprio giardino di proprietà.

L'accesso al cantiere è severamente vietato in base alla ex Legge 494/96 ora D.lgs 81/2008 (Sicurezza sui cantieri). Le visite all'immobile in costruzione saranno concordate con la Direzione Lavori o l'impresa ed effettuate in loro presenza, osservando gli obblighi di legge.

STRUTTURA PORTANTE

Le opere in calcestruzzo semplice ed armato si realizzeranno secondo gli elaborati statici del progettista strutturale e sotto la sua direzione.

Murature perimetrali

Le fondazioni sono di tipo continuo, eseguite in cemento armato, gettato in opera con calcestruzzo di adeguate caratteristiche di resistenza.

Strutture verticali e orizzontali

La struttura portante è costituita da: pilastri, travi e corree, realizzati in cemento armato gettato in opera con calcestruzzo di adeguate caratteristiche di resistenza.

I muri portanti del piano interrato, realizzati in cemento armato gettato in opera con calcestruzzo di adeguate caratteristiche di resistenza.

Il solaio di copertura del box è realizzato con lastre prefabbricate del tipo predalles di adeguato spessore, con caratteristiche rispondenti al progetto strutturale, lasciate a vista.

I solai interpiano sono realizzati con lastre prefabbricate di legno-cemento (ISOTEX) ad elevato isolamento termo-acustico e di adeguato spessore e con caratteristiche rispondenti al progetto strutturale.

Il solaio di copertura a vista (intradosso), realizzato con orditura principale e secondaria di legno lamellare e assito di perline di abete.

MURATURE e COIBENTAZIONI

Murature perimetrali

Murature per chiusure perimetrali di tamponamento, parte realizzate con blocchi multistrato in calcestruzzo di argilla espansa Leca tipo Lecablocco (Bioclima Zero 29t), ad elevato isolamento termo-acustico e parte con doppia muratura (forato cm 8 + mattone faccia vista cm 12) con interposto materassino termo-acustico in lana di roccia cm 7.

Murature divisorie tra diverse unità immobiliari

Murature divisorie tra appartamenti con doppio tavolato 12 + 8 con interposto materassino termo-acustico di lana di roccia cm 5.

Tramezze

Le tramezze interne a divisione dei singoli locali di una stessa unità abitativa, saranno realizzate con laterizio forato aventi spessore cm 8.

Coibentazioni termo-acustiche solai e pareti

L'isolamento termo-acustico è studiato per rispettare sia la normativa sul "Rendimento energetico" sia quella sulla "Determinazione dei requisiti acustici".

Coibentazione termica delle pareti verticali, realizzata con rivestimento a cappotto (spess. cm8), costituito da: pannelli di polistirene espanso, rasatura di malta cementizia, rete plastificata e rasatura finale ai silicati colorati.

Coibentazione termica del solaio a copertura del piano interrato e/o vespaio, realizzata con pannelli di fibra di legno ad alta densità avente adeguato spessore, mentre la coibentazione acustica con isolamento acustico in fibre sintetiche (Fonostop duo).

Coibentazione termica del solaio sottostante il piano sottotetto, realizzata con pannelli di fibra di legno ad alta densità avente adeguato spessore, mentre la coibentazione acustica con isolamento acustico in fibre sintetiche (Fonostop duo).

Coibentazione termica ed acustica del solaio di copertura, realizzata con pannelli di lana di legno ad alta densità e avente adeguato spessore, pannelli di fibra di legno ad alta densità e avente adeguato spessore e pannelli di lana di legno ad alta densità e avente adeguato spessore.

Coibentazione delle pareti controterra della cantina, realizzato con rivestimento a cappotto (interno), costituito da pannello isolante minerale (YTONG spess. cm 5), doppia rasatura con malta leggera e rete plastificata.

FINITURE ESTERNE

Prospetti di facciata presenteranno un rivestimento a cappotto e finitura finale con rasatura colorata ai silicati, parte di prospetti di facciata rivestiti con mattone faccia a vista e gronde di legno lamellare mordenzato tinto noce. Davanzali e soglie per finestre e/o portefinestre in serizzo con finitura levigata. Manto di copertura con tegole a canale di cotto e lattoneria in rame. Pavimentazione marciapiede esterno con piastrelle di grès porcellanato per esterni. Pavimentazione ingresso pedonale e carraio realizzato con masselli prefabbricati di cemento autobloccanti. I muri esterni del piano seminterrato presenteranno un rivestimento con pietra di Credaro. Rampe di scala, cancelli e recinzione di ferro verniciati e/o siepe di laurus nobilis.

FINITURE INTERNE

Nei locali relativi ai servizi (bagni - cucine) la finitura al di sopra dei rivestimenti e sui plafoni sarà realizzata con intonaco civile, mentre negli altri locali verrà eseguita con intonaco pronto e finitura a gesso. Ai piedi delle pareti (escluso dove c'è il rivestimento) verrà posato lo zoccolino battiscopa di legno tinto noce. La scala di servizio dal piano interrato al piano terra sarà realizzata con struttura in c.a. e rivestimento gradini in beola grigia con finitura levigata, mentre la scala di servizio dal piano terra al piano sottotetto sarà realizzata con struttura metallica e gradini di legno massello.

SERRAMENTI e PORTE

Serramenti a monoblocco di legno pino del nord mordenzato tinto noce, composti da finestra o portafinestra completi di vetro a bassa emissione e persiane a stecca aperta.

Porte interne degli appartamenti saranno del tipo cieco a battente rivestite sulle due facce con pannelli di noce Tanganika complete di serratura.

Portoncino d'ingresso appartamento tipo blindato a battente rivestite sulle due facce con pannelli di noce Tanganika.

Serramenti della cantina di alluminio color bianco completi di vetrocamera.

Le porte della cantina di ferro del tipo tagliafuoco complete di serratura.

Le porte dei box con apertura a bascula realizzati con struttura di ferro zincato colorata e pannelli sandwich con finitura colorata di legno mordenzato noce.

PAVIMENTI e RIVESTIMENTI

Le pavimentazioni degli alloggi si diversificheranno nella tipologia tra la zona giorno e la zona notte. Saranno tutte posate a colla su massetto composto da sabbia e cemento precedentemente predisposto.

Le pavimentazioni interne della zona giorno, dei locali al piano sottotetto e della cantina, saranno realizzate con ceramica di 1° qualità a scelta dell'acquirente in base alla campionatura proposta.

Le pavimentazioni interne della zona notte, saranno realizzati con parquet a scelta dell'acquirente tra (rovere e iroko).

I Rivestimenti dei bagni e della parete attrezzata della cucina, saranno realizzati con ceramica di 1° qualità a scelta dell'acquirente in base alla campionatura proposta, (bagni h. 200 cm - cucine h 160 cm).

Le pavimentazioni esterna dei balconi, saranno realizzate con grès porcellanato per esterno di 1° qualità scelta dalla società costruttrice.

La pavimentazione dei box, saranno realizzate in cls al quarzo.

IMPIANTO ELETTRICO

Impianto elettrico parti comuni sarà realizzato secondo le norme prescritte dal D.M. 37/2008, costituito da: motorizzazione cancello carraio, illuminazione ingresso comune, illuminazione cortile box e impianto videocitofono.

Impianto elettrico singolo appartamenti sarà realizzato secondo le norme prescritte dal D.M. 37/2008. La finitura civile dell'impianto sarà realizzata con prese normali e frutti Biticino serie Luna

o similari. Ogni unità abitativa è dotata: impianto videocitofono, impianto telefonico (escluso apparecchi e cavi), impianto tv satellitare (escluso apparecchi e cavi) e predisposizione impianto allarme e climatizzazione.

IMPIANTO IDROSANITARIO

Rete distributiva impianto idrico realizzata con tubazione di polietilene (rete esterna) e con tubazioni di multistrato (rete interna).

Tubazioni di scarico acque reflue, realizzate in polietilene ad alta densità.

I sanitari saranno della IDEAL STANDARD serie ESEDRA o similare color bianco e le rubinetterie con miscelatore saranno della IDEAL STANDARD modello CERAPLAN o similare.

Dotazioni:

Bagno padronale: vasca idromassaggio (Ideal Standard mod. velox 160x70) in meacrilato, lavabo a colonna. Bidet, vaso con sedile completi di rubinetteria e attacco per lavatrice.

Bagno di servizio: piatto doccia, lavabo a colonna e vaso con sedile completi di rubinetteria.

Predisposizione bagno sottotetto con soli attacchi dei seguenti apparecchi: lavabo, vaso e bidet.

Cucina: attacchi e scarichi per lavastoviglie e lavello.

Sistema solare termico per produzione acqua calda realizzato con collettori BERETTA tipo solare piano.

IMPIANTO METANO

È previsto l'impianto a gas metano dal contatore generale fino alla caldaia e all'attacco cucina, realizzato con tubazioni di polietilene (linee sotterranee) e con tubazioni di rame (linee aeree), secondo le norme prescritte dal D.M. 37/2008.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Rete distributiva impianto di riscaldamento con tubo multistrato di polietilene reticolare, preisolato a norma di legge.

Impianto di riscaldamento termoautonomo, realizzato con caldaia murale a condensazione della ditta BERETTA modello TOWER GREEN a basamento, alimentata a metano, con produzione combinata (riscaldamento - acqua sanitaria) posta nel locale cantina, completa di termostato ambiente.

Impianto di emissione calore realizzato con pannelli radianti a pavimento per la climatizzazione invernale, con controllo della temperatura mediante termostato ambiente posto ad ogni piano.

Nei locali adibiti a bagno e bagno di servizio la potenza termica verrà integrata con radiatori di interni d'arredamento (scaldasalviette) di alluminio preverniciato color bianco alimentati in bassa temperatura.

VERNICIATURA e TINTEGGIATURA

Opere di ferro verniciate con due mani di minio e una di ferromicaceo.

Prospetti di facciata realizzati con cappotto termico e finitura con rivestimento di pasta colorata (colore tenue scelto dall'amministrazione comunale) a base di resina siliconica. Plafoni balconi con rivestimento di pasta colorata a base di resina siliconica. Gronde di legno mordenzate