

Residenza Pascoli7



Capitolato Descrittivo delle Opere

Treviglio – Via Pascoli 7

Introduzione

Verranno di seguito riportate le caratteristiche delle abitazioni che l'impresa Edilcolombelli s.r.l. andrà a realizzare a Treviglio via Pascoli 7. Il fabbricato è ad altissima prestazione energetica, progettato per rientrare in classe energetica A3 sulla base della tipologia e della esposizione della stessa. Le descrizioni sotto riportate si intendono integrative dei disegni progettuali, allo scopo di individuare e fissare gli elementi fondamentali della costruzione. Tutte le opere e forniture si intendono comprensive di ogni onere, materiale mano d'opera assistenza ecc., necessari per dare le opere ultimate e funzionanti a regola d'arte.



Sono esclusi dal presente capitolato gli oneri relativi ad allacciamenti ed accatastamenti che sono stabiliti nella misura di € 3.500,00 oltre Iva di legge.



Opere strutturali

Fondazioni continue e plinti isolanti in cemento armato. Murature in elevazione di tutto il piano interrato, in calcestruzzo armato e gettato con l'ausilio di casseri da pannelli di legno o metallici: tutte le murature saranno lasciate a fondo cassero su tutto il piano interrato. Solaio di copertura del piano interrato in lastre di cemento tipo "predalles" con elementi di alleggerimento in polistirolo espanso; pilastri dei vari piani in cemento armato; solai di copertura di tutti gli altri piani del tipo misto in laterocemento a nervature parallele. I balconi saranno realizzati in cemento armato con parti a vista e parti intonacate e rasate. Tutti i box al piano interrato saranno realizzati su vespaio aerato debitamente ventilato e impermeabilizzato.

Impermeabilizzazioni

Le murature contro terra del piano interrato in cemento armato saranno impermeabilizzate tramite impermeabilizzante bituminoso e protette con membrana bugnata tipo PEAD. Alternativamente, nel caso in cui non si possa prevedere la guaina come sopra, potranno essere utilizzati getti con calcestruzzo idrofugo. Tutte le parti scoperte, porticato, balcone ecc. verranno impermeabilizzate con guaina bituminosa e protette con caldana in cemento.

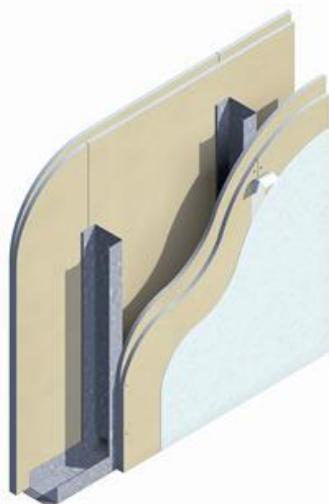
Opere perimetrali e tramezze

Le pareti confinanti con l'esterno saranno realizzate con la seguente stratigrafia: cappotto EPS 10 cm, Poroton 20 cm e controparete da 10 cm con lana all'interno. Il cappotto sarà rasato con doppia mano di collante e rete e finitura con intonachino colorato. I divisori interni e le tramezze saranno realizzate con struttura a secco tipo cartongesso, doppia lastra e lana all'interno.

DETTAGLIO
MURI ESTERNI



DETTAGLIO
DIVISORI



Copertura

Il pacchetto utilizzato a copertura verrà realizzato come specificato di seguito:

- Gettata in cemento armato;
- Isolante di vario spessore ;
- Cappa di protezione in cemento;
- Guaina di protezione in doppio strato e sistema antiriflettente INDEX.



VANTAGGI

- Riduce la temperatura superficiale delle coperture esposte al sole.
- Migliora l'isolamento termico e consente un risparmio sulle spese per il condizionamento estivo.
- Aumenta l'efficienza dei pannelli fotovoltaici.
- Riduce le isole di calore urbane
- Prolunga la durata dei manti impermeabili bituminosi.
- Prodotto all'acqua esente da solventi e facile da applicare.
- Risponde all'Allegato 1 del D.lgs. Interministeriale del 26/06/2015 e ai criteri dei protocolli ambientali per una edilizia sostenibile (CAM PANGPP, Protocollo ITACA, Protocollo LEED).

Pavimenti e Rivestimenti - INTERNI

Tutte le piastrelle e i rivestimenti dei bagni saranno a scelta del clienti da ns. fornitore. Potranno essere scelte tutte le tipologie di piastrelle per il quale il costo massimo a listino delle stesse è di 40 €/mq. La dimensione massima di posa delle stesse a capitolato è 60x60 o 20x120 nel caso in cui si decida di posare un effetto legno. Formati più grandi saranno soggetti a extra capitolato per la posa. Sono esclusi dal capitolato i rivestimenti a mosaico e decori.

L'altezza dei rivestimenti nei bagni è di 210/220 cm sulla base del formato delle piastrelle. In cucina viene prevista una fascia di tamponamento come paraschizzi per una dimensione massima di 100 x 300 cm.







Pavimenti e Rivestimenti - ESTERNI

Porticati e Balconi rifiniti con piastrelle in Gres Porcellanato antigelivo a scelta dell'impresa nei formati 30 x 30 o 30 x 60 con relativa finitura a elle ove necessaria e zoccolino. Vialetti pedonali rivestiti in porfido spaccato posato ad opus incertum o materiale di uguale valore. Pavimento dei box in battuta di cemento spolverato al quarzo. La pavimentazione sarà tagliata in riquadri di mq. 20 circa ed i giunti sigillati con mastice ad alta resistenza; pavimentazione della rampa di scivolo in calcestruzzo con finitura a lisca di pesce.

Finiture Esterne

Le facciate saranno finite con rasatura e rete con successiva tinteggiatura ai silicati; Recinzioni di delimitazione di aree a verde e divisione con muretti di calcestruzzo e soprastante barriera metallica; Il cancello carrale in ferro verniciato avrà apertura elettrica con comando a distanza. Le scale esterne saranno rivestite in granito o similare. Porticato, balcone e corsello saranno dotati di punti luce completi di corpi illuminanti. Adeguata illuminazione sarà prevista per l'illuminazione dei giardini sia privati che condominiali completa di corpi illuminanti.

Torretta Centrale

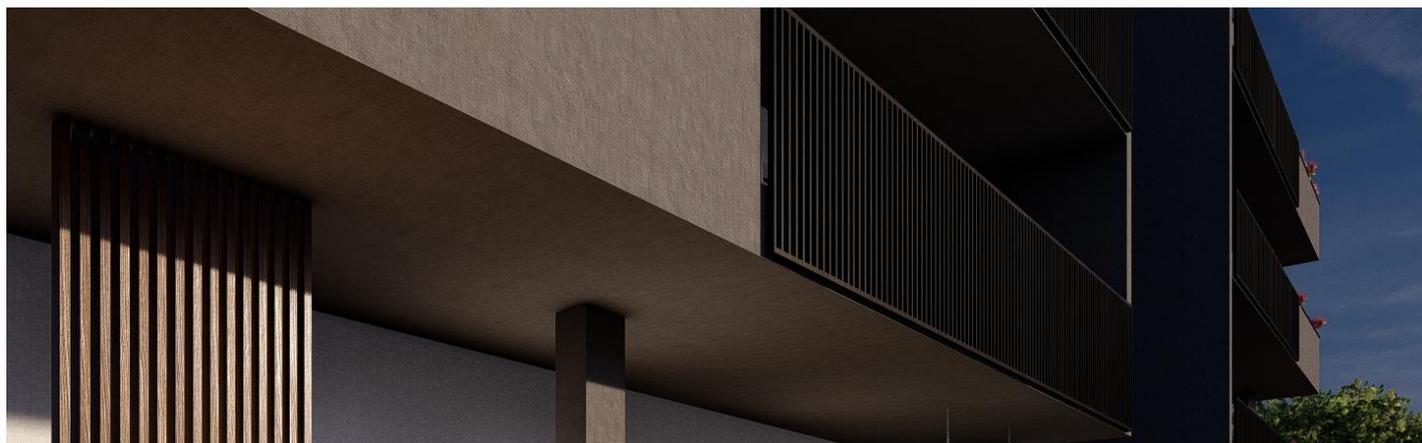
La finitura estetica della torretta centrale (vano scale) sarà realizzata in cemento armato e saranno applicate le seguenti finiture estetiche: frangisole in composito effetto legno, parete con disegno a led e finestre vano scala in facciata continua.





Parapetti Balconi, Frangisole e davanzali/soglie

I parapetti dei balconi saranno realizzati in acciaio bruniti o in cemento.. Il tutto a discrezione della parte venditrice. Le soglie e i davanzali dei balconi saranno in granito o materiale simile.



Finitura Box

Il box avrà chiusura con portone sezionale del tipo elettrico motorizzato, colore a scelta della parte costruttrice, comandato a distanza tramite telecomando. Pavimentazione del box in battuto di cemento spolverato al quarzo e muri in cemento armato a vista o con prisme rei a vista.



Vasca per fioriera

Le fioriere visualizzate nel render e indicate nelle planimetrie 2D degli appartamenti saranno realizzate dalla ditta costruttrice tramite adeguata impermeabilizzazione delle stesse e apposito scarico per l'acqua. Sarà inoltre predisposto un sistema di irrigazione per le vasche. Al di sopra delle vasche sarà posto un elemento frangisole in composito effetto legno resistente all'usura. Le fioriere saranno riempite secondo le indicazioni della direzione lavori e non sarà possibile installare essenze diverse da quelle indicate dalla DL e descritte in regolamento condominiale.



Sanitari

WC e Bidet a scelta tra sospeso o a terra della marca ALTHEA sanitari, completo di sedile rallentato Slim, nelle varianti SEVEN o SOLI.



Miscelatore per lavabo e miscelatore per bidet coordinati di primaria ditta italiana (ad. Es. Daniel Rubinetterie), finitura tonda o squadrata. Miscelatore da incasso per doccia coordinato alla finitura di lavabo e miscelatore. Accessori doccia (soffione tondo o squadrato + doccino tondo o squadrato) della ditta LACUS.

Sanitari

Piatto doccia di colore bianco in tecnogel, misure 80x80 o 100x80 o vasca in acrilico murata nella misura 70x170.

Termo arredo bianco CORDIVARI serie LISA misura max 50x180,

In particolare in ogni bagno le forniture incluse saranno:

-Bagno piano terra: wc, bidet, doccia 100x80, termoarredo e rispettiva rubinetteria a scelta fra quelle elencate sopra;

Verrà aggiunto un punto acqua esterno per ogni balcone, incluso di scarico.



Infissi e Serramenti

Tutti i serramenti esterni di facciata saranno realizzati in legno con le seguenti caratteristiche:

Tipo: serie 68

Essenza: ABETE lamellare lista intera

Colore: laccato RAL 9010 - 20 gloss

Ferramenta: ROTO NT cromata

Vetro camera: Ug 1,0 W/m²K, doppio con gas all'interno, vetrocamera antisfondamento e antinfortuno, completo di doppia pellicola acustica

Maniglia: SICMA Alice, Holiday o equivalente;

Le tapparelle saranno della serie in alluminio con movimentazione elettrica e a comando centralizzato, scorrevoli nelle apposite guide e inserite in appositi cassonetti coibentati.

L'ingresso principale di tutti gli alloggi avrà un portoncino blindato ditta Alias (o equivalente) delle dimensioni di cm 85/90 x 210 in MDF o compensato marino, con riquadrature esterne all'inglese, verniciato internamente colore a scelta della parte acquirente, completo di serratura con chiavistelli comandati da cilindro Europeo di sicurezza e dispositivo automatico di chiusura a pavimento.



Porte Interne

Porte interne tamburate, spessore del battente mm 43 ca., cieche, lisce, rivestite in laminato, colore a scelta fra le nove tipologie indicate nell'immagine sotto riportata. Sono previste due porte scorrevoli con rispettivo telaio, posizionati sulla base di esigenze di progetto o sulla scelta della parte acquirente.



AVORIO



CILIEGIO



BIANCO LARES



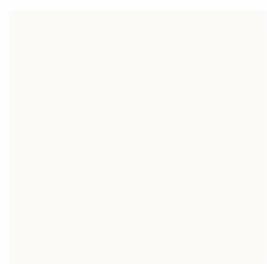
MARBELLA



ROVERE ORIZZONTALE



NOCE NAZIONALE



BIANCO



TANGANIKA NATURALE



ROVERE MIELATO



Sistema per il riscaldamento e raffreddamento

E' previsto l'impianto di riscaldamento autonomo del tipo radiante a pavimento sia per il piano terra che per il piano interrato, con sistema a sola pompa di calore con accumulo ad incasso esterno tipo HYDROWALL di SAMSUNG.

La pompa di calore è in grado di fare anche da raffrescamento che verrà realizzato in tutti i locali abitati tramite split (cucine e bagni e interrati esclusi). L'impianto sarà dotato inoltre di termostato di zona per la regolazione e la programmazione settimanale – giornaliera della caldaia, indipendente per ogni locale; tutte le camere e il soggiorno (esclusi i bagni/ripostigli/disimpegno) saranno dotati di split ad acqua. La temperatura degli stessi verrà gestita a bordo split.





VMC – Ventilazione Meccanica Controllata

Macchina per il ricircolo forzato dell'aria con alloggio in cassonetto esterno, tramite il sistema certificato e garantito IRSAP B220 o 150, unità ventilante a doppio flusso con recuperatore di calore.



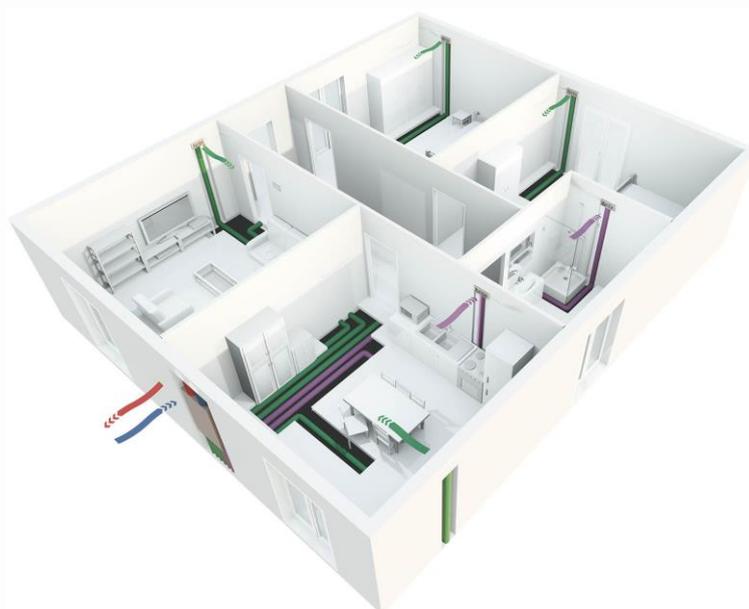
air'suite[®]
by Labiotest
filtro antibatterico di serie



Controllo S



Controllo E



IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Abbinato ad ogni appartamento verrà installato 1,5 kw circa di impianto fotovoltaico tramite pannelli fotovoltaici posti sul tetto dell'abitazione ed inverte posto al piano interrato nel box di pertinenza dell'abitazione. Sarà predisposto il sistema per la futura installazione di batterie d'accumulo ed eventuali colonnine elettriche per la ricarica di autoveicoli elettrici.

Eventuali maggiorazioni all'impianto fotovoltaico potranno essere richieste in fase di esecuzione con la DL che si riserva la facoltà di accoglierle come extra capitolato solo nel caso in cui vi sia spazio a sufficienza sul tetto.





Impianto Elettrico

Di seguito viene riportato l'impianto elettrico suddiviso per tipologia di stanza; sono da considerare inclusi gli elementi descritti solo se presente la medesima tipologia di stanza nella propria abitazione.

Ingresso:

- 1 punto suoneria*
- 1 punto ronzatore*
- 1 punto luce accensione deviata*

Soggiorno

- 1 punto luce accensione interrotta*
- 1 punto luce accensione invertita da 3 punti*
- 4 punti presa 2x10/16°+T*
- 1 punto presa shuko bivalente*
- 1 punto attacco telefonico RJ11*
- 1 punto attacco tv terrestre*
- 1 punto attacco tv sat*
- 1 punto lampada di emergenza*

Cucina

- 1 punto luce accensione interrotta*
- 1 punto presa 2x10/16A+T*
- 2 punto presa shuko bivalente*
- 1 punto presa shuko bivalente completa di interruttore bipolare 01 per lavastoviglie*
- 1 punto attacco equipotenziale*
- 1 punto attacco tv terrestre*

Disimpegno

- 1 punto luce accensione invertita da 3 punti per 1 punto luce*
- 1 punto presa shuko bivalente*

Bagno Padronale

- 2 punti luce accensione interrotta*
- 1 punto presa 2X10A+T*
- 1 punto attacco equipotenziale*
- 1 punto pulsante a tirante*

Camera Matrimoniale

- 1 punto luce accensione invertita da 3 punti
- 2 punto presa 2X10A+T in frutto esistente
- 2 punto presa 2X10/16A+T
- 1 punto presa shuko bivalente
- 1 punto attacco telefonico RJ11
- 1 punto attacco tv terrestre

Per ogni altra camera da letto oltre la matrimoniale:

- 1 punto luce accensione deviata
- 1 punto presa 2X10A+T in frutto esistente
- 2 punto presa 2X10/16A+T
- 1 punto presa shuko bivalente
- 1 punto attacco telefonico rj11
- 1 punto attacco tv terrestre

Se presente scala per salita o discesa nella medesima abitazione:

- 1 punto luce accensione deviata
- 1 punto lampada di emergenza

Se presente secondo bagno al piano:

- 2 punto luce accensione interrotta
- 1 punto presa 2X10A+T – circuito illuminazione
- 1 punto pulsante a tirante
- 1 punto attacco equipotenziale
- 1 punto presa shuko bivalente completa di interruttore bipolare 01/ per lavatrice



L'impianto di videocitofono sarà realizzato nella zona soggiorno; le tapparelle avranno un comando singolo vicino ad ogni elemento per la salita e la discesa delle stesse; vi sarà poi un telecomando per la gestione in contemporanea di tutte le tapparelle.

La predisposizione dell'allarme riguarda la sola tubazione flessibile per una futura installazione di impianto d'allarme di tipo volumetrico esterno e perimetrale su serramenti e finestre;

Predisposizione di solo tubo flessibile per impianto di sorveglianza con telecamere,

In ogni locale viene inserito un termostato ambiente; un cronotermostato viene invece inserito in soggiorno;

Box: l'impianto dei box viene eseguito in esterno, includendo – 2 contenitore ip40 2 posti, 2 deviatore, 1 presa 2X10/16A+T; alimentazione basculante inclusa;

E' incluso nell'impianto elettrico anche l'alimentazione delle ventilazioni meccaniche, della pompa di calore e della caldaia;

Le zone esterne saranno adeguatamente illuminate ed in particolare: le terrazze avranno punti luci necessari ad essere illuminati tramite corpo illuminante del tipo plafoniera prisma eko 19 grill nera; anche i vialetti pedonali saranno adeguatamente illuminati con palo in vetroresina e globo sferico 1355 FLC23EL nero; la parte venditrice si riserva la facoltà di apportare modifiche ai corpi illuminanti descritti con materiali simili;

I punti luce e punti presa saranno completati con apparecchiatura del tipo Gewiss chorus colore bianco e placca one in tecnopolimero di colore bianco.

Il quadro elettrico sarà a norma di legge ed in particolare: quadro elettrico ad incasso 36 moduli, interruttore generale, differenziale puro, magnetotermico caldaia, e pompa di calore, magnetotermico prese bipasso, magnetotermico dedicato al circuito illuminazione ed uno dedicato al circuito prese cucina.

Nota: le immagini presente nel capitolato hanno solo scopo dimostrativo utile a meglio rappresentare come verranno ultimate le abitazioni. Non sono da ritenersi vincolanti alla realizzazione degli stessi. Eventuali extra si calcoleranno applicando la differenza tra prezzi di listino, più eventuale posa in opera che richiede maggiore manovalanza. I materiali inseriti in questo capitolato potranno essere cambiati con migliori o di equivalente valore.

