

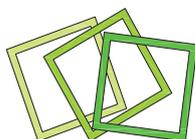


ABITARE CONTEMPORANEO IN CENTRO A COCCAGLIO

CAPITOLATO DELLE CARATTERISTICHE
TECNICHE E DI FINITURA
- 4 UNIFAMILIARI BINATE -



IMPERA s.r.l.
Via Impera 7
Coccaglio (BS)
tel. 3384740670
imperaimmobiliare@gmail.com



STUDIO TAGLIETTI
Piazza Europa 20
Coccaglio (BS)
tel. 030723722
info@studiotaglietti.it

IL QUADRILATERO s.r.l.
Piazza Europa 20
Coccaglio (BS)
tel. 0307249077

CARATTERISTICHE GENERALI DI OGNI UNIFAMILIARE BINATA

L'intervento BORGO INES è localizzato in via Papa Giovanni Paolo II, nella zona centrale del Comune di Coccaglio, vicinissimo al centro storico e a tutti i principali servizi comunali: scuole, municipio, chiesa, ambulatori, negozi commerciali, tutti raggiungibili tranquillamente a piedi.

Il progetto prevede la nuova edificazione di quattro unità abitative completamente indipendenti nella tipologia UNIFAMILIARE BINATA. Ogni abitazione si sviluppa su due piani: zona giorno al piano terra articolata in soggiorno, cucina, servizio igienico, portico e giardino; zona notte al primo piano dotata di tre camere e doppi servizi. I due piani sono collegati mediante scala interna e sono predisposti per l'installazione di un piccolo ascensore. L'autorimessa doppia è al piano terra ed è collegata direttamente con la zona giorno. Nell'interrato sono dislocati una cantina/lavanderia e il locale tecnico.



Borgo Ines
ABITARE CONTEMPORANEO IN CENTRO A COCCAGLIO

STUDIO TAGLIETTI P.zza Europa 20, Coccaglio (BS) tel. 030723722 - info@studiotaglietti.it

IMPERA s.r.l. Via Impera 7, Coccaglio (BS) tel. 3384740670 IL QUADRILATERO s.r.l. P.zza Europa 20, Coccaglio (BS) tel. 0307249077

TIPOLOGIA COSTRUTTIVA

La tipologia costruttiva dell'edificio è stata studiata per rispettare precisi parametri strutturali, impiantistici, ambientali ed energetici che sono di seguito descritti.

- Parametri strutturali: rispetto delle N.T. sulle costruzioni in zona sismica 3;
- Parametri impiantistici: compatibilità della struttura con il tipo di impianti installati;
- Parametri ambientali: rispetto dei regolamenti edilizi comunali e regionali;
- Parametri energetici: ottenimento certificazione "CLASSE A".

Le caratteristiche specifiche vengono di seguito descritte.

OPERE EDILI

Struttura portante

L'edificio viene costruito con strutture portanti intelaiate nel rispetto della normativa antisismica in vigore. La parte residenziale viene realizzata completamente prefabbricata in legno con il SISTEMA ARIA della ditta **Woodbeton**; mentre l'autorimessa e la cantina con strutture in cemento armato con sistema tradizionale.

Vespaio

Il piano terra viene completamente isolato dall'umidità mediante la realizzazione di vespaio aerato e impermeabilizzato.

Muri di tamponamento

Muri di tamponamento esterni eseguiti con pareti prefabbricate SISTEMA ARIA. Sistema costruttivo con struttura interna intelaiata in legno che consente l'alloggiamento di un adeguato strato coibentante e lastra esterna in calcestruzzo particolarmente efficace durante la stagione estiva creando una prima barriera per la radiazione solare e favorisce un ottimo comportamento acustico. La parete è inoltre costituita da una camera d'aria posizionata verso il lato esterno, tra lo strato di calcestruzzo ed il pacchetto isolato. L'aria entra alla base dell'edificio e dopo essere passata attraverso le pareti e la copertura fuoriesce dal colmo, secondo un moto naturale innescato dal riscaldamento dell'aria.

Copertura

Tetto in legno prefabbricato e ventilato collegato al SISTEMA ARIA. Manto di copertura in tegole in cotto appoggiate su guaina impermeabilizzante.

Scale

Prefabbricate in legno con rivestimento dei gradini (pedata ed alzata) e battiscopa dello stesso materiale della pavimentazione interna dell'abitazione.

Divisori interni

Pareti in cartongesso dello spessore di cm.15 coibentate acusticamente.

Intonaci

Locali nei piani abitazione finiti a gesso. Le autorimesse vengono finite esternamente a intonaco civile.

Isolamenti e impermeabilizzazioni

Tutto l'edificio viene isolato nel rispetto delle normative di legge in vigore.

Le principali caratteristiche d'isolamento sono le seguenti:

- platea di fondazione protetta dall'umidità di risalita mediante una guaina impermeabile.
- vespaio areato con igloo;
- pavimenti locali riscaldati con pannello d'isolante termico;
- pavimenti soggetti a calpestio isolati acusticamente con sistema "galleggiante";
- pareti esterne SISTEMA ARIA;
- solaio di copertura in legno con lana di roccia e ventilato;

Impianto fognario

Le acque bianche vengono collegate alla rete municipale previo collegamento a dei pozzi perdenti di



ABITARE CONTEMPORANEO IN CENTRO A COCCAGLIO

sicurezza, mentre le acque nere vengono collegate alla rete di fognatura municipale mediante tubazioni interrato e dotate di sifone tipo Firenze. Tutte le reti sono ispezionabili.

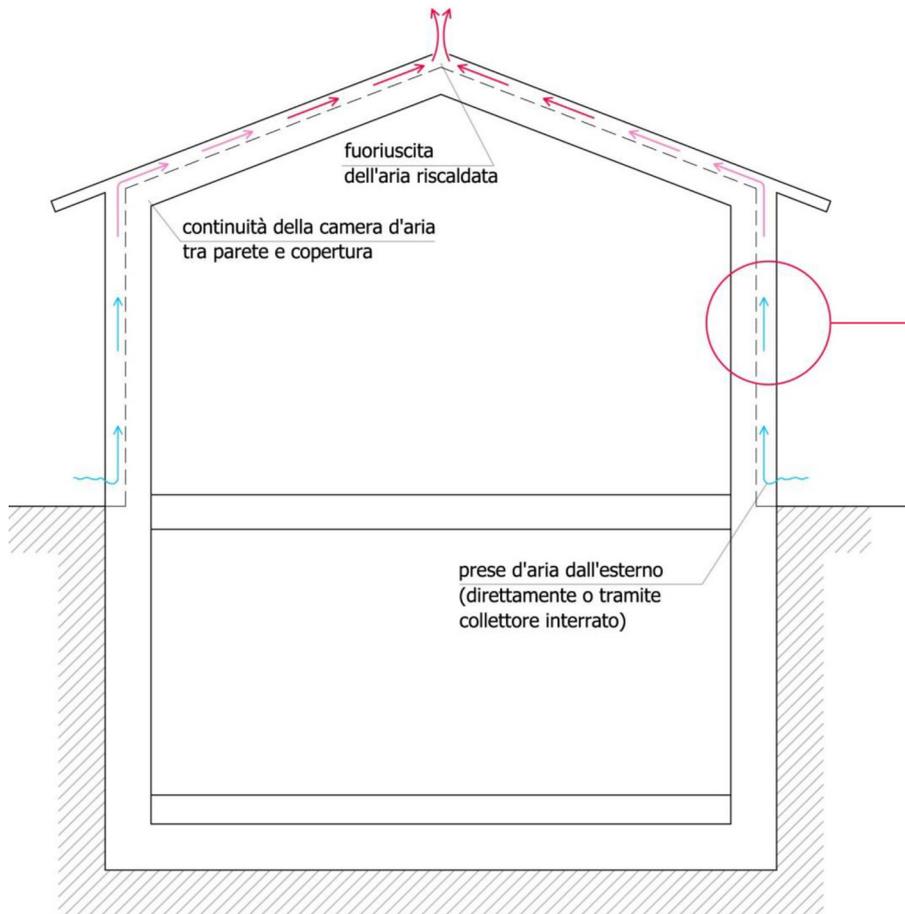
Ringhiere scale

In ferro verniciato con trattamento antiruggine e superiore vernice a smalto. In corso d'opera la D.L. potrà optare per la realizzazione di muretti in sostituzione delle ringhiere.

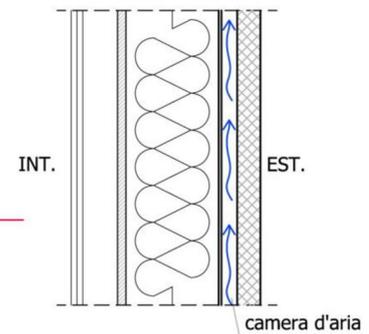
Tinteggiature e verniciature

Parti in ferro esterne finite a smalto previo trattamento con antiruggine; muri esterni dell'autorimessa trattati con vernice silossanica, muri esterni della casa con rasatura, parti in legno con impregnante antimuffa. L'abitazione verrà consegnata non tinteggiata internamente.

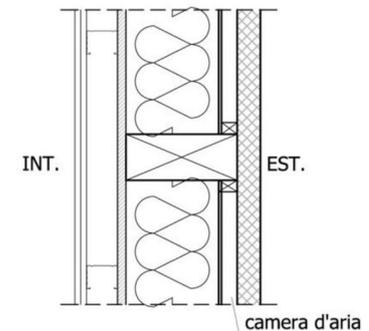
SCHEMA DI FUNZIONAMENTO



SEZIONE VERTICALE della parete



SEZIONE ORIZZONTALE della parete



- 1) Rasatura
- 2) Caldana in calcestruzzo
- 3) Camera d'aria ventilazione esterna
- 4) Pannello tecnico tipo OSB
- 5) Isolante spessore variabile
- 6) Travetti in legno
- 7) Pannello tecnico tipo OSB
- 8) Isolante/spazio impianti
- 9) Cartongesso o fibrocemento

Sistema ARIA





Montaggio pareti prefabbricate in legno



Montaggio pareti prefabbricate in legno



Foto esemplificativa interno finito

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E PRODUZIONE ACQUA CALDA

L'impianto è alimentato mediante pompa di calore funzionante a energia elettrica.

Ogni locale, con esclusione dell'autorimessa e del locale tecnico, viene riscaldato con impianto radiante a pavimento integrato con termo-arredo nei bagni e dotato di apposito termostato di controllo della temperatura.

IMPIANTO RAFFRESCAMENTO

Installazione dell'impianto autonomo di deumidificazione e di raffrescamento mediante pompa di calore esterna e split a parete interni. Impianto di climatizzazione della ditta **DAIKIN**.

Borgo
J
nes

ABITARE CONTEMPORANEO IN CENTRO A COCCAGLIO

STUDIO TAGLIETTI P.zza Europa 20, Coccaglio (BS) tel. 030723722 - info@studiotaglietti.it

IMPERA s.r.l. Via Impera 7, Coccaglio (BS) tel. 3384740670 IL QUADRILATERO s.r.l. P.zza Europa 20, Coccaglio (BS) tel. 0307249077

IMPIANTO IDRICO SANITARIO

Tutte le apparecchiature sanitarie previste sono in porcellana dura vetrificata della ditta **IDEAL-STANDARD serie TESI** del tipo sospeso, dotate di rubinetteria del tipo a miscelatori monocomando della ditta **IDEAL STANDARD serie CERALINE**.

Due Bagni al primo piano

Completo di lavabo, bidet, wc e piatto doccia in resina bianca ribassato a filo pavimento.

Servizio al piano terra

Dotato di lavabo da cm. 55 e wc.

Lavanderia

Attacchi per lavatoio e lavatrice.

Cucina

Attacchi per lavello con possibilità di allaccio della lavastoviglie.



Rubinetteria Ideal Standard - collezione Ceraline



Sanitari Ideal Standard - collezione Tesi



Piatto doccia in resina bianca ribassato a filo pavimento

IMPIANTO DI FILTRAZIONE E ADDOLCIMENTO ACQUA

Predisposizione per l'installazione nel locale tecnico dell'impianto per il trattamento di filtrazione e decalcificazione dell'acqua.

IMPIANTO IDRICO GIARDINO

Viene realizzata una presa dell'acqua potabile al servizio di ogni zona giardino predisposta per l'installazione dell'impianto automatico di irrigazione.

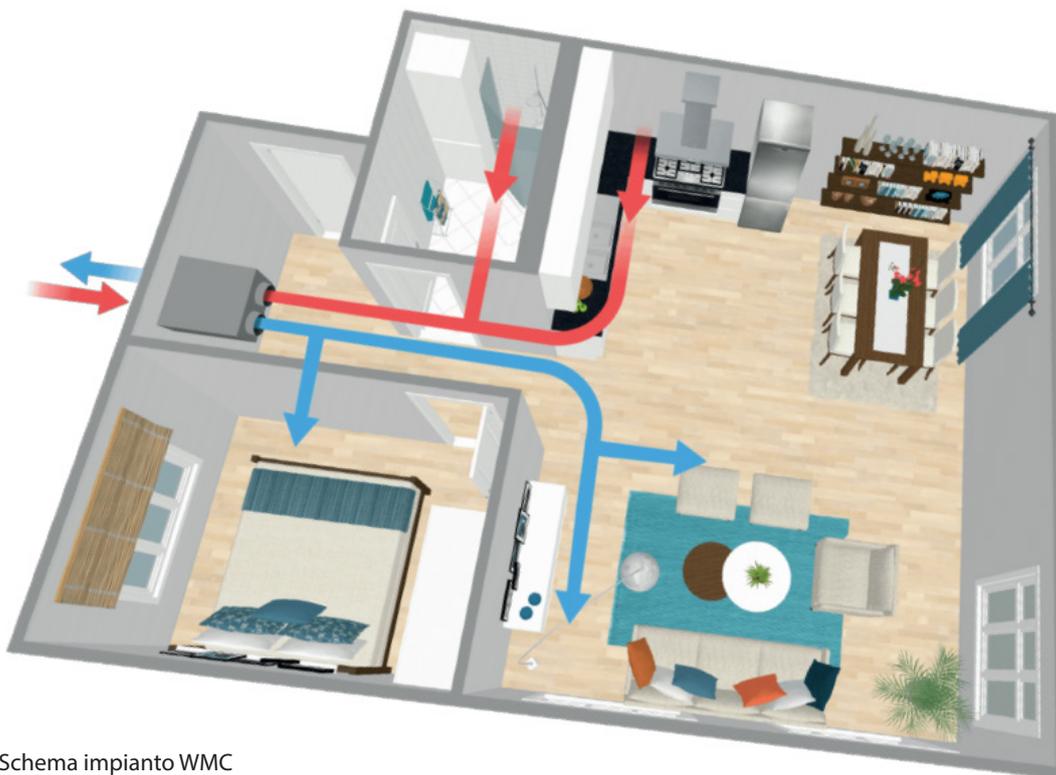
Borgo
Jnes
ABITARE CONTEMPORANEO IN CENTRO A COCCAGLIO

STUDIO TAGLIETTI P.zza Europa 20, Coccaglio (BS) tel. 030723722 - info@studiotaglietti.it

IMPERA s.r.l. Via Impera 7, Coccaglio (BS) tel. 3384740670 IL QUADRILATERO s.r.l. P.zza Europa 20, Coccaglio (BS) tel. 0307249077

IMPIANTO RICAMBIO ARIA (VMC)

Il ricambio dell'aria viene garantito mediante l'installazione dell'impianto automatico di ventilazione meccanica che permette l'espulsione dell'aria viziata e l'immissione dell'aria nuova con il recupero del calore. L'impianto è predisposto per l'installazione del controllo dell'umidità interna.



Schema impianto VMC

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI ZONA RESIDENZIALE

Tutte le pavimentazioni e tutti i rivestimenti vengono realizzati mediante **GRES PORCELLANATO** della ditta **FLORIM serie MATC-UP** con colori a scelta dell'acquirente e con le caratteristiche di seguito descritte.

Pavimenti intero alloggio

Piastrelle dimensioni cm. 60x60 rettificate.

Rivestimenti bagni

Piastrelle dimensioni cm. 30x60 rettificate fino all'altezza di mt. 2.40.

Cucina

Non viene realizzato il rivestimento in piastrelle delle pareti.



Serie Match-up colore Sugar



Serie Match-up colore Cookie



Serie Match-up colore Earl Gray



Serie Match-up colore Coffee



Serie Match-up colore Liquorice



Serie Match-up colore Cinnamon



Serie Match-up colore Blueberry

PAVIMENTAZIONE ZONE NON RESIDENZIALI

Portico, vialetto, marciapiedi e locale tecnico

Piastrelle in **GRES PORCELLANATO** della ditta **FLORIM serie MATC-UP** dimensioni cm. 30x60 ovvero cm. 30x60 con idonea finitura antiscivolo e con battiscopa dello stesso materiale tagliato da piastrella. Colori definiti dalla D.L.

Autorimessa

Pavimento industriale armato con maglia in ferro e con finitura superficiale in quarzo grigio premiscelato.

SERRAMENTI ESTERNI

Vengono installati serramenti in alluminio della ditta **PONZIO** ad alte prestazioni, sia a livello termico che acustico.

Tutti i serramenti apribili vengono dotati di doppia apertura sia a battente che ad anta-ribalta e di zanzariere.

Vetri

Della tipologia a doppia camera composta da: doppia lastra 33.1 mm esterno basso emissivo 1.1 acustico, camera di 16 mm con gas argon, lastra da 4 mm extrachiarata, camera di 16 mm con gas argon, doppia lastra 33.1 mm.

Oscuranti esterni

Esternamente vengono montate tende frangisole della ditta **GRIESSER serie LAMISOL** a lamelle larghe 9 cm, di tipo a pacchetto e orientabili, il tutto comandato elettricamente.

Zanzariere

Tutte le aperture esterne vengono dotate di zanzariere. Per le porte-finestre sono a scorrimento laterale, mentre per le finestre sono a scorrimento verticale.



Serramenti in alluminio



Frangisole a pacchetto



Borgo
J
nes

ABITARE CONTEMPORANEO IN CENTRO A COCCAGLIO

STUDIO TAGLIETTI P.zza Europa 20, Coccaglio (BS) tel. 030723722 - info@studiotaglietti.it

IMPERA s.r.l. Via Impera 7, Coccaglio (BS) tel. 3384740670 IL QUADRILATERO s.r.l. P.zza Europa 20, Coccaglio (BS) tel. 0307249077



Zanzariera ad incasso

PORTE INTERNE

Tipo cieche lisce tamburate con doppio rivestimento in foglio nobile bianco. Complete di coprifili a incastro, maniglie e finiture in lega di alluminio.

Tipologie d'apertura a battente ovvero scorrevoli nel muro dove gli spazi lo consentono.



Porta interna a battente

BATTISCOPIA

In tutti i locali interni il battiscopa viene posato in legno laccato bianco della stessa tonalità delle porte con dimensioni di cm 8 x 0.8, incollato o chiodato.

Borgo
Jnes

ABITARE CONTEMPORANEO IN CENTRO A COCCAGLIO

STUDIO TAGLIETTI P.zza Europa 20, Coccaglio (BS) tel. 030723722 - info@studiotaglietti.it

IMPERA s.r.l. Via Impera 7, Coccaglio (BS) tel. 3384740670 IL QUADRILATERO s.r.l. P.zza Europa 20, Coccaglio (BS) tel. 0307249077

PORTONCINO INGRESSO

Blindato, coibentato e con classe di antieffrazione 3. Realizzato in acciaio verniciato con rivestimento esterno con pannello pantografato mdf ed interno cieco liscio bianco come le porte interne. Serratura di sicurezza con tre chiavi. Maniglie e finiture in lega di alluminio. Potere fonoisolante RW pari a 40 decibel.

PORTA SEZIONALE AUTORIMESSA

L'autorimessa viene dotata di porta sezionale d'accesso motorizzata costruita con pannelli dogati in acciaio interno/esterno, coibentati e con comando di apertura a radiocomando. Nei colori definiti dalla D.L.



Porta sezionale

IMPIANTO ELETTRICO

Eseguito conforme alle norme C.E.I. e D.M. 37/2008 e s.m.i., con circuiti distinti per luce e forza motrice e protetti mediante valvole automatiche "salvavita". Gli apparecchi di comando sono del tipo componibile con supporto a totale isolamento e dotati di placca in resina prodotti dalla ditta **BTICINO serie LIVING NOW** nei colori standard e idonei al controllo e comando mediante domotica.

I centri e le prese di ogni alloggio verranno segnati sul posto in fase di esecuzione dei lavori, con l'assistenza del Direttore dei Lavori e dovranno rispettare le seguenti quantità:

- 1 punto luce a soffitto per ogni stanza (due nel soggiorno) comandato dai punti di accensione richiesti dalla tipologia del vano;
- 1 punto parete per il lavabo nel bagno;
- 1 punto luce per ogni porticato ovvero balcone;
- 5 prese per la zona blocco cucina;

- 1 presa da 16A con alimentazione diretta dal quadro per piano ad induzione;
- 3 prese da 16A per il soggiorno;
- 1 presa da 16A per ogni camera;
- 1 presa da 16A per ogni posto letto;
- 1 presa da 16A per ogni punto televisione;
- 1 presa protetta per la lavatrice;
- 2 prese da 16A con alimentazione diretta dal quadro per autovettura ibrida;
- quadri elettrici per zona appartamento e per impianti tecnologici.



Serie LIVING NOW bianca



Serie LIVING NOW sabbia



Serie LIVING NOW nera



IMPIANTO FOTOVOLTAICO 2,2kW

L'abitazione viene dotata d'impianto autonomo fotovoltaico della potenza di 2,2 kW, predisposto per un futuro potenziamento e per l'installazione delle batterie d'accumulo dell'energia elettrica prodotta.

IMPIANTO TELEFONICO E DATI

Tubazioni per la posa dell'impianto telefonico e dati con le seguenti prese: N°2 nel soggiorno, N°1 nell'atrio, N°1 in ogni camera.

IMPIANTO TELEVISIVO

Impianto televisivo autonomo completo della relativa antenna e con le seguenti prese: N°2 nel soggiorno, N°1 in cucina, N°1 in ogni camera.

IMPIANTO VIDEOCITOFONO

Impianto videocitofonico a colori con porter esterno, due posti di ricezione interna, uno al piano terra e uno al primo piano e possibilità di risposta anche attraverso app.

IMPIANTO ANTIFURTO

Predisposizione per l'impianto antifurto mediante punti di rilevamento a contatto per tutte le finestre, porte finestre, portoncino ingresso, porta sezionale e due rilevatori volumetrici posizionati rispettivamente nella zona giorno e nell'autorimessa.

MONTAPERSONE

Predisposizione per eventuale successiva installazione di un "piccolo ascensore" che collega il piano terra con il primo piano. Sono previsti lo spazio e l'impiantistica necessari.

SISTEMAZIONI ESTERNE

L'abitazione viene dotata di propria casetta postale, nicchie per i contatori acqua ed energia elettrica. Le aree esterne vengono consegnate finite nel seguente modo:

- percorsi pedonali interni in piastrelle in gres porcellanato antiscivolo;
- zone a verde privato sistemate con terreno vegetale steso con l'ausilio di mezzi meccanici;
- recinzioni perimetrali eseguite mediante muretto in c.a. con sovrastante ringhiera in ferro verniciato;
- cancello pedonale in ferro verniciato e dotato di serratura elettrica.

OPERE OPZIONALI

PERGOTENDA MOTORIZZATA possibilità di ampliare di 12 mq. la superficie coperta esterna.

COMANDI IN DOMOTICA per frangisole esterni, termostati ambiente, ventilazione meccanica e luci interne.

Coccaglio, agosto 2023