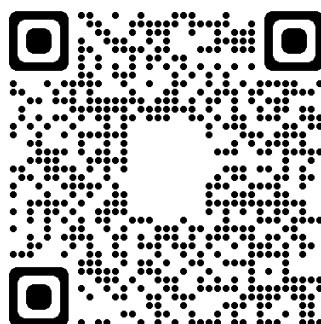




VILLETTE INDIPENDENTI - MOLINELLA VIA PODGORA E BATTISTI

CAPITOLATO

Clicca il link https://linktr.ee/Co.Abi?utm_source=linktree_admin_share o inquadra il codice QR per le immagini delle finiture



PREMESSA

Co.Abi è una piccola cooperativa di abitazione nata nel 1979 per realizzare case in proprietà con il miglior rapporto qualità prezzo. Ha una storia fatta di prudenza e di bilanci sempre in attivo.

L'INTERVENTO DI MOLINELLA

Il progetto prevede la costruzione di 9 villette in classe A, all'interno del comparto molinella 2.0, dove sono state rigenerate e sono attive due palazzine con appartamenti.

Le villette sono tutte indipendenti da cielo a terra, disposte su 2 piani, con giardino privato e garage: al piano terra la zona giorno e cucina con loggia affacciata sul giardino privato, bagno, cantina e garage - al primo piano la zona notte, con bagno, ripostiglio e 3 camere da letto.

Nel progetto è stata posta particolare attenzione agli orientamenti, all'isolamento termico, agli impianti, alla possibilità di personalizzazione.

Tutta l'area e l'edificio saranno accessibili secondo i criteri di legge sul superamento delle barriere architettoniche (legge 13/89).

AUTONOMIA DELLE VILLETTE

Per garantire la massima autonomia il progetto prevede:

- ☐ Tranne due villette centrali, tutte le villette sono libere su almeno 3 lati

- Impianti di riscaldamento, antenna TV e fotovoltaico autonomi.
- Fosse biologiche e degrassatori autonomi.
- Contatore Enel autonomo.

Rimarranno da gestire in comune, con un condominio già costituito e funzionante:

- gli stradelli interni, i parcheggi, il verde e l'illuminazione nelle parti comuni.
- La lettura dei contatori divisionali dell'acqua (tutti pagheranno solo i rispettivi consumi), essendoci un solo contatore condominiale.

CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE

I progetti di Coabi cercano di coniugare estetica e funzionalità: spazi funzionali, buona illuminazione, tecnica e materiali collaudati e durevoli, facilità d'uso e manutenzione, ditte locali per la futura assistenza. Il progetto in sintesi prevede:

- struttura portante in cemento armato, solai in cemento tipo predalles con sottofondo in isocal, pannelli isolanti di supporto alla rete di riscaldamento a pavimento, massetto e pavimenti. Gli spessori e gli isolamenti delle strutture garantiscono il massimo comfort ed il massimo isolamento.
- Quota di pavimento rialzata rispetto al livello strada, sottofondi isolanti, barriera al vapore e di apposite guaine allo spiccatto delle murature per evitare qualsiasi possibile umidità di risalita.
- Copertura a falda a bassa pendenza in cemento tipo predalles con barriera al vapore, isolanti, doppia guaina impermeabile. L'accesso per le manutenzioni sarà esterno, protetto da una linea vita a norma di legge.
- Lattonerie in lamiera preverniciata.
- Finiture pareti esterne, isolate con cappotto, a intonachino, colori nella gamma dei marroni, beige, bianchi
- Murature di tamponamento esterno in blocchi TERMOISOLANTI in laterizio porizzato spessore cm. 25 non sismico, rivestite con cappotto spess 10 cm;
- Murature di separazione tra le unità, con doppio muro a cassetta in Poroton, spessore 12 cm. più interposto isolante acustico. Spessore tot. c.a 30cm.
- Murature interne in mattoni forati intonacati.
- Marciapiede esterno in cemento frattazzato con finitura antisdrucchiolo.
- Scale interne in cemento rivestite in marmo con ringhiera in ferro verniciato a disegno semplice.
- Controsoffitto in cartongesso da realizzarsi sia al piano terra sia al piano primo.

FINITURE INTERNE

Le finiture vengono scelte dai proprietari, partendo dalla descrizione che segue e dal relativo elenco prezzi. Nell'intervento di Molinella si fa riferimento alla EDILPARK, storica ditta della zona. In generale le finiture ipotizzate sono le seguenti:

- Pavimenti in gres porcellanato, formati standard 60x60.
- Battiscopa al PT in gres, al P1° in legno tinto in colori standard.
- Garage in gres porcellanato formati standard.
- Pavimento cantina in cemento frattazzato o gres, a scelta della DL.
- Rivestimenti bagni in gres ad altezza 2 metri nelle zone sanitari, in formati standard.
- Rivestimenti cucine esclusi in quanto ormai non più utilizzati.
- Tinteggiature interne con tempere traspiranti colore bianco.
- Porte interne tamburate in laminato con guarnizioni antibattuta. Maniglie cromo satinata. I seguenti materiali non sono personalizzabili in quanto visibili dall'esterno:
- Infissi esterni in PVC con 3 tipi di apertura: anta, ribalta e micro ventilazione.

- Tapparelle avvolgibili in Pvc.
- Al piano terra, le porte finestre larghe circa 200 cm saranno di tipo scorrevole traslante (un'anta scorrevole).
- Portoncini di ingresso blindati con battuta inferiore (o con lama antispiffero) ai fini dell'isolamento, dotati di spioncino. Sul lato esterno colore a scelta del proprietario (quindi diversi per villetta).
- Portoni garage basculanti o sezionali predisposti per motorizzazione. A richiesta può essere installata la porta pedonale.

EFFICIENZA ENERGETICA CLIMATIZZAZIONE E FOTOVOLTAICO

Il progetto prevede villette in classe A con impianti autonomi ad alta efficienza energetica, predisposti per una gestione remota da App.

Oltre a un involucro edilizio molto isolato – muri, solai, copertura e infissi – sono previsti:

- Impianto di climatizzazione caldo freddo a pompa di calore elettrica ad alto rendimento (unità esterna all'esterno in posizione poco visibile – serbatoio di accumulo acqua sanitaria nella cantina o nel garage). Riscaldamento a pavimento - predisposizione impianto di condizionamento e deumidificazione per una unità interna per ogni ambiente principale;
- *NB La pompa di calore elettrica rende inutile la caldaia a gas eliminando quindi tutti i relativi costi di gestione e di manutenzione (controlli periodici, costi bollini, canne fumarie ...). Analogamente, essendo ampiamente documentata e dimostrata la convenienza delle nuove piastre cottura a induzione, diventerebbe automatico eliminare anche il gas per cottura. Pensando quindi all'economia e alla sicurezza ne risulterebbe una casa "gas free": niente tubi, niente controlli, niente perdite o rischi, niente manutenzioni periodiche, niente bollett - in ogni caso è stata predisposta una linea gas, nel caso si voglia realizzare un impianto di riscaldamento tradizionale a gas.*
- Impianto fotovoltaico di potenza nominale c.a. 2 kw – batteria e colonnina di ricarica elettrica sono extra.

ALTRI IMPIANTI

- sanitari a pavimento del tipo filomuro;
- piatto doccia in formati standard (80x80, 90x90, 70x90).
- Impianto elettrico, TV, illuminazione ecc realizzato con un numero di prese e punti luce di livello 2. Serie tipo vimar plana.
- Impianto TV predisposto per antenna satellitare.
- Impianto video-citofonico con n.2 apparecchi video in B/N;
- All'esterno: 2 scatole con presa di servizio, 3 lampade (garage, ingresso, loggia), 1 attacco acqua fredda a parete (nel retro), 1 attacco acqua fredda x impianto irrigazione (tubo nel terreno), n.2 corrugati nel terreno per eventuale illuminazione a terra dei giardini;

VARIANTI FINITURE EXTRA

Sarà possibile richiedere modifiche ai volumi (es la realizzazione di una terrazza sui garage), agli ambienti, alle aperture, alle finiture ecc o dotazioni extra purché richieste e definite preventivamente, anche per i costi, con la cooperativa e le ditte incaricate.

Per le **finiture**, considerando materiali di buon livello presso lo showroom di EDILPARK, i prezzi di listino dei pavimenti e rivestimenti e il tipo di sanitari sono i seguenti (vd anche link in pubblicità):

pavimenti e rivestimenti	€ 42,00 al mq
Battiscopa in gres – piano terra	€ 10,00 al ml
Battiscopa in legno – piano primo	€ 8,00 al ml
Sanitari AXA serie AVANI	
Sanitari BM serie PARK	
Piatti doccia in resina Duplach stone plus colori standard 90x90 80x120	
Miscelatori TEOREMA serie PILLAR	
Miscelatori PONSI serie ECOSTYLE	
Miscelatori PAFFONI serie STICK	
Saliscendi mod. MODERN – soffione ALISSO 3	
Saliscendi mod. PLANET – soffione ALISSO 3	

Dotazioni **extra** richieste con maggiore frequenza

Porte finestre scorrevoli alzanti invece che ad anta	Da definire con il fornitore
Porte scrigno al posto delle porte ad anta. Compreso telaio incassato, lavori di muratura, porta	€ 500,00
Motorizzazione basculanti	€ 1.200,00
Attacco lavatrice aggiuntivo con acqua F + scarico	€ 400,00
Motorizzazione tapparelle	€ 150,00

GARANZIE

L'intervento ha una doppia garanzia: la garanzia "del costruttore" (art 1669 CC) e la "garanzia decennale postuma (*art.4 Dlgs 122/2005*).

A queste garanzie sul fabbricato si aggiunge la garanzia di ogni pagamento effettuato tramite fideiussione assicurativa o bancaria.

Faenza 23.03.2023

