
CAPITOLATO DI COSTRUZIONE

NUOVA COMPARTO RESIDENZIALE BIFAMILIARE



Le immagine dei render riferite a questo progetto, sono indicative e non si intendono vincolanti nelle scelte del Committente e dalla DL, La Committenza si riserva la facoltà di variare le immagini a sua discrezione mantenendo invariati gli accordi presi in base al presente capitolato.



Classe Energetica

Presunta A3



IMPRESA ESECUTRICE:

Immobiliare TreGi S.r.l.

Via Leonardo da Vinci 41

Castel Goffredo (MN)

PROGETTISTA ARCHITETTONICO:

DIRETTORE DEI LAVORI ARCHITETTONICI:

**COORDINATORE IN FASE DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DELLA
SICUREZZA:**

CORTI geom. Alberto

Viale Brescia 39 46041 Asola (MN)

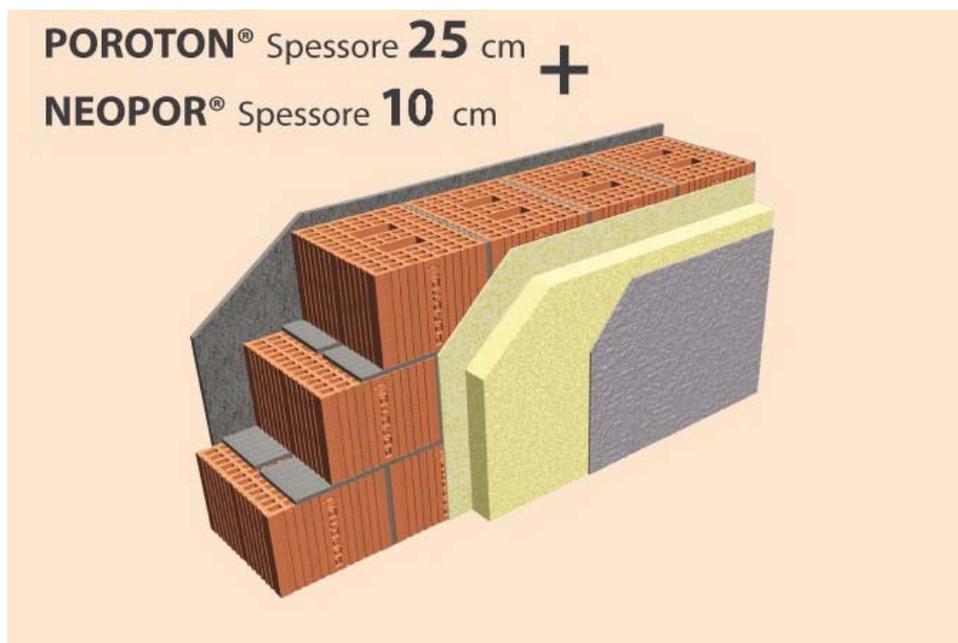
NOTA INTRODUTTIVA

La descrizione ha lo scopo di evidenziare i caratteri principali degli edifici, tenuto conto che il progetto approvato dall'Amministrazione Comunale potrà essere suscettibile di leggere variazioni nella fase di esecuzione degli edifici. In fase esecutiva, la Società Proprietaria ed il Direttore dei Lavori si riservano, eventualmente, di apportare alla presente descrizione ed ai disegni di progetto quelle variazioni o modifiche che ritenessero necessarie per motivi tecnici, funzionali, estetici o connessi alle procedure urbanistiche, purché le stesse non comportino la riduzione del valore tecnico e/o economico delle unità immobiliari. Il presente libretto costituisce il capitolato descrittivo delle opere da realizzarsi presso Cantiere "Via Orlandi", salvo eventuali errori od omissioni. I prodotti delle aziende fornitrici, indicate nel presente capitolato, sono citate per indicare la tipologia degli elementi e le caratteristiche dei materiali prescelti dalla Società Esecutrice delle opere. La Direzione Lavori, a suo insindacabile giudizio, potrà comunque provvedere a scelte equivalenti durante l'esecuzione dei lavori.

Ogni eventuale variante verrà apportata, previa approvazione della Direzione dei Lavori e della Committenza, con riferimento alle Leggi ed agli strumenti edilizi vigenti e futuri. 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 ed in caso di assenso non verrà riconosciuto alcun importo per la prestazione non effettuata; inoltre si specifica che l'eventuale fornitura e posa di detti materiali, se effettuata dalla Parte Acquirente, potrà avvenire solo dopo il rogito notarile di compravendita.

Fondazioni: Le fondazioni, a platea, saranno realizzate In base alle indicazioni della tavola dei cementi armati redatta da un ingegnere abilitato,

Muratura: La muratura di elevazione sarà costituita da blocchi portanti POROTON da cm. 25, uniti con malta di calce idraulica. Alla base verrà realizzato uno strato d'isolamento per lo sbarramento alla risalita dell'umidità con guaina catramata, tagliamuro.



Isolamenti Termici: Gli isolamenti impiegati nelle nostre costruzioni sono di ottima qualità. La posa degli isolanti è molto importante per ottenere dei grandi risultati, nelle nostre costruzioni già in fase di progettazione vengono studiati i sistemi migliori per eliminare i ponti termici

Isolamenti acustici: I materiali isolanti impiegati nelle nostre case attenuano considerevolmente i rumori provenienti dall'esterno, ottemperando a quanto prescritto dalle severe normative e permettendovi un comfort acustico a livelli eccellenti. Per contribuire all'isolamento acustico tutti i serramenti che vi offriamo sono in grado di abbattere notevolmente i rumori.

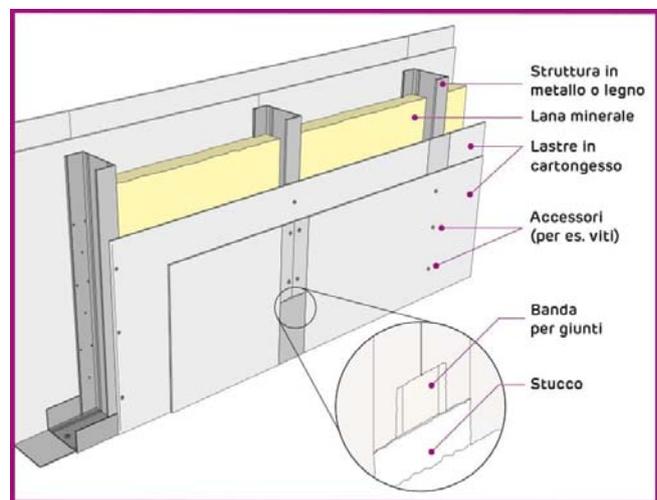
Copertura: Il tetto dell'abitazione sarà realizzato in muricci e tavelloni con solaio piano con sovrastante isolamento in pannelli isolanti a cm 16 in xps, le gronde esterne saranno in legno impregnato di colore bianco.

Manto di copertura: Il manto di copertura sarà costituito da tegole in cemento tipo Wierer di tonalità chiara.



Strutture in C.A.: Le strutture in C.A. per pilastri, travi, cordoli, mensole, ecc.... saranno eseguite in conglomerato cementizio armato secondo i calcoli predisposti da un tecnico abilitato, gettato entro cassereature in legno o ferro.

Tramezze: Le divisorie interne dei locali, saranno eseguite con blocchi di laterizio spessore cm. 12 circa, uniti con malta di calce idraulica e/o con parete in cartongesso spessore cm 11. La parete divisoria tra le unità immobiliari sarà costituita da doppio muro in laterizio, con intercapedine centrale isolata, per garantire una separazione netta delle unità con un'ottimale isolamento acustico e termico.



Intonaco interno: Gli intonaci interni saranno di tipo premiscelato finiti al civile

Tinteggiature: La tinteggiatura interna sarà eseguita con pittura idrorepellente, traspirante, colore bianco o tinte chiare. La tinteggiatura esterna sarà eseguita con tinte chiare - bianco a discrezione della parte venditrice.

Recinzioni: Le recinzioni saranno realizzate con muretti in cemento armato, spessore cm. 20 con sovrastante ringhiera in ferro zincato e verniciato in bianco altezza 1 mt

Cancello scorrevole e cancellino pedonale saranno in ferro verniciato in bianco con disegno a discrezione della parte venditrice.

E' fornita la predisposizione per l'automatismo per il cancello carraio.



**Canali di gronda
e pluviali**

I canali di gronda, scossaline e converse saranno in lamiera zincata preverniciata in tinta chiara-bianca, spessore 8/10.

I tubi pluviali del diam. mm. 100 saranno in lamiera zincata preverniciata in tinta chiara-bianca, spessore 8/10.

Serramenti esterni:

I serramenti esterni saranno realizzati in legno ad alta efficienza energetica e verranno montati su falsi monoblocco coibentati, con tapparelle oscuranti esterne, avvolgibili elettricamente a scomparsa.

La porta-finestra del soggiorno verso il porticato sarà scorrevole.

Il Portoncino d'ingresso sarà blindato.



Monoblocchi



Serramenti interni: Le porte interne, complete di maniglia e serratura tradizionale, saranno in legno laccato bianco o chiaro. La scelta delle porte avverrà su proposta della parte venditrice



Maniglie:



Basculante garage : La porta del garage sarà di tipo sezionale e automatizzata, in tonalità chiara –senza aperture o luci.



Pavimenti: I pavimenti del reparto giorno, del reparto notte e dei bagni saranno scelti tra le proposte della D.L.

I pavimenti esterni saranno realizzati in cemento stampato, secondo le indicazioni del progettista e della D.L. nel rispetto dell'estetica dell'intero edificio. La pavimentazione del garage sarà realizzata in gres porcellanato. Non sono compresi, nella fornitura e posa, i vari elementi decorativi quali greche, torelli, zoccoli, specchi incollati a muro, ecc..

Soglie e Bancali:

I bancali per le finestre saranno in botticino con parte esterna dello spessore di cm 6. Le soglie per le porte esterne saranno in marmo botticino dello spessore di cm 3



Battiscopa:

I battiscopa di ogni stanza saranno in legno in armonia con le cornici delle porte.



IMPIANTO IDRICO SANITARIO

• Alimentazione e distribuzione acqua potabile

L' allacciamento alla rete idrica comunale è eseguito con tubo in polietilene.

• Distribuzione acqua fredda

La distribuzione interna sarà realizzata con tubazioni in materiale multistrato; la tubazione principale fino al collegamento ai collettori avrà un diametro di 20 mm. Le tubazioni che si dipartono dai collettori per raggiungere i singoli apparecchi avranno un diametro di 16mm; ogni collettore sarà provvisto di rubinetto di arresto incassato;

• Distribuzione acqua calda

La distribuzione sarà realizzata con tubazioni in materiale multistrato coibentato; la tubazione principale fino al collegamento ai collettori avrà un diametro di 20 mm. Le tubazioni che si dipartono dai collettori per raggiungere i singoli apparecchi avranno un diametro di 16mm; ogni collettore sarà provvisto di rubinetto di arresto incassato;

• Fognatura orizzontale e verticale

Le colonne di scarico e la rete orizzontale di fognatura sono previsti in P.V.C. con giunzione a bicchiere complete di ispezioni e pezzi speciali.

Ogni colonna sale fino alla copertura dell' edificio dove sono posizionate le prese di esalazione primaria dei bagni e delle cucine.

L' allacciamento alla fognatura comunale sarà preceduto da un sifone tipo Firenze con doppia ispezione.

Dotazione Bagni:

- water sospeso;
- cassetta incasso;
- bidet sospeso;
- miscelatore;
- piatto doccia completo di pilettoni per scarico, saliscendi, gruppo miscelatore, ma escluso di cabina.

**Esempio di sanitari
sospesi serie Tesi**



IMPIANTO GAS

La villetta sarà dotata di impianto a gas metano collegato alla rete cittadina con presa diretta.

L' impianto sarà realizzato in conformità alla norma UNI- CIG 7129/2008.

In particolare le tubazioni saranno così realizzate:

- Il tratto di tubazione interrata dal contatore sino ai piedi del fabbricato sarà realizzata con tubazione in polietilene di diametro adeguato;
- la parte fuori terra esterna al fabbricato, fino al raggiungimento della caldaia esterna e fino all'ingresso del locale cucina sarà realizzata in rame rame inguainato sottotraccia; tra la tubazione in polietilene e la tubazione in rame è previsto un giunto di transizione ed un giunto dielettrico;
- la parte di tubazione interna al locale cucina sarà realizzata in rame inguainato sottotraccia con tubazione passante lungo il perimetro della muratura;

E' prevista una valvola a sfera di chiusura di tutto l' impianto in prossimità del contatore,

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

L'impianto di riscaldamento sarà di tipo a pannelli radianti annegati a pavimento



Con sovrastante massetto porta pavimento in sabbia/cemento dello spessore di cm 4/5, L'impianto sarà coadiuvato da un sistema di generazione del calore di tipo ibrido di marca Daikin costituito da pompa di calore e caldaia con accumulo inerziale di 160 lt

Immagine

esemplificativa



OPERE DA ELETTRICISTA

L'impianto elettrico sarà installato rispettando le norme attualmente vigenti e sarà certificato da una regolare dichiarazione di conformità attestante l'esecuzione degli impianti a regola d'arte. Nella zona giorno e cucina, saranno previste un numero di prese ed interruttori adeguati alle attuali necessità, come prese Internet, punto di collegamento per piano cottura ad induzione e quant'altro.

Nel reparto notte ogni stanza sarà fornita di prese ed interruttori per servire comodini, tv e le varie illuminazioni. Verranno installate tutte le necessarie strumentazioni a parete, quali derivazioni e quadro elettrico.

E' compresa fornitura e posa dell'impianto Fotovoltaico da 3 Kw

Esempio di serie

civile per impianto

elettrico



CONCLUSIONI

Gli immobili sono di massima quelli risultanti dalla planimetria, con finiture generalmente vicine alla presente descrizione, salvo eventuali varianti che l'acquirente potrà chiedere in corso lavori, come impianti aggiuntivi o pavimentazioni diverse, varianti comunque non riguardanti prospetti esterni e non compromettenti la stabilità dell'edificio.

Resta comunque facoltà dell'impresa apportare le varianti richieste. Qualora i lavori delle varianti siano compatibili con le esigenze di ambo le parti, esse verranno iniziate solamente previo accordo sulla differenza dei prezzi, controfirmati per accettazione dal compratore.