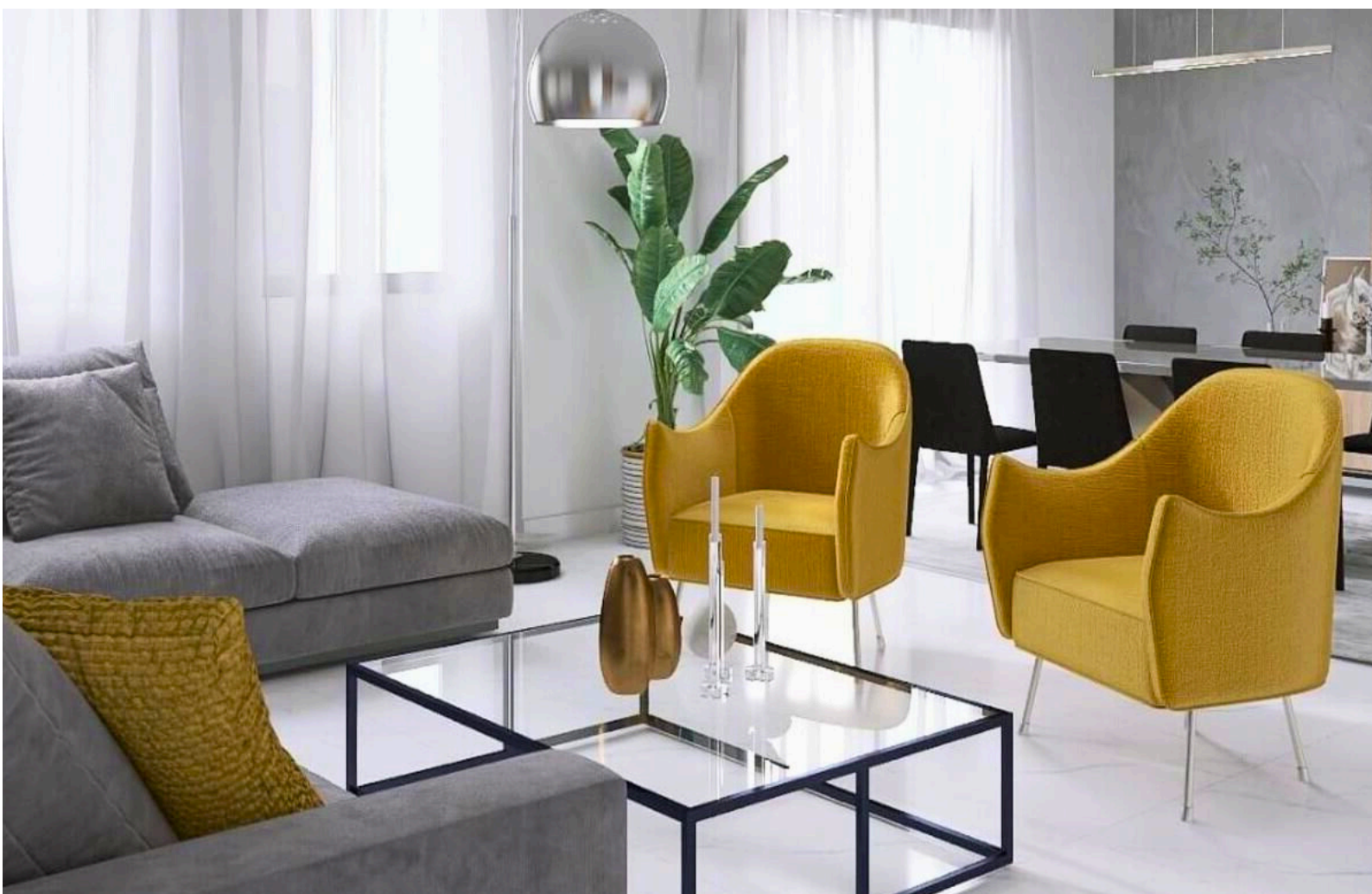




RESIDENZA CRISTALLO

Novara, Via Agogna 24



Capitolato

SCAVI E REINTERRO

Scavo di sbancamento generale eseguito a macchina con parziale accatastamento in cantiere del materiale per il recupero e/o il riuso del terreno vegetale, eseguito fino al colletto delle fondazioni. Scavo e sezione obbligata per tutte le fondazioni fino al piano d'imposta, perle tubazioni e gli impianti interrati, eseguito a macchina con riquadratura a mano. Reinterri di tutti gli scavi contro le murature perimetrali, fino alle quote di progetto con materiale ghiaioso proveniente dagli scavi se ritenuto idoneo.

SOTTOFONDAZIONI E FONDAZIONI

Sottofondazione in magrone di calcestruzzo non armato, gettato senza l'ausilio di casseri. Fondazioni continue in calcestruzzo, gettate con l'ausilio di casseri secondo le dimensioni previste dal progetto, compresa armatura in ferro, in ragione del calcolo e con le caratteristiche di dosatura e tasso precisate nel progetto esecutivo delle opere in cemento armato.

STRUTTURE VERTICALI E SCALE

Le strutture in elevazione saranno realizzate in calcestruzzo armato, così come per gli altri piani fuori terra con struttura intelaiata, costituita da travi, pilastri e setti, sempre in calcestruzzo armato, gettati con l'ausilio di casseri, compreso il ferro di armatura secondo i calcoli strutturali. Le rampe delle scale saranno eseguite con strutture in c.a. dimensionate come da progetto

STRUTTURE ORIZZONTALI

I solai a copertura dei piani fuori terra saranno realizzati con lastre e travetti prefabbricati col fondello in laterizio ed alleggerimento in polistirolo o laterizio, con superiore cappa in calcestruzzo armato, per spessore minimo al rustico di cm 25.

CHIUSURE INTERNE

Tutte le chiusure interne dell'abitazione sono realizzate in laterizio forato tipo scatole di dimensioni 24x24x8 e/o 24x24x12, opportunamente intonacate al civile.

INTONACI

Intonaci interni ed esterni saranno realizzati con malta di tipo premiscelato a proiezione meccanica a base di cemento ed arricciatura in stabilitura di calce. Sugli spigoli, dove sarà necessario, verrà posato sotto intonaco, paraspigoli in lamiera zincata

CHIUSURE ESTERNE

La coibentazione esterna sarà eseguita con lastre di poliuretano espanso sintetizzato (ESP) nel rispetto della normativa vigente, dello spessore di cm10, comprensivo di collante di base, fissaggio meccanico mediante appositi tasselli idonei al supporto su cui devono essere applicati, rasatura con apposito rasante rinforzato con fibra di vetro da 160gr/mq, strato di finitura a spessore della linea silicati.

IMPERMEABILIZZAZIONI

Il getto delle fondazioni verrà integrato con additivi tipo Plastocrete ad apporto idrofugo. Le pavimentazioni dei loggiati, dei balconi dei marciapiedi e delle terrazze verranno impermeabilizzati con idoneo prodotto tipo Mapelastic, da posare direttamente sul massetto finito prima della posa delle piastrelle.

OPERE DI ISOLAMENTO ACUSTICO

Le murature perimetrali ed i divisori tra unità immobiliari verranno realizzate posando gli elementi in laterizio con malta cementizia, sia orizzontalmente che verticalmente e realizzando l'intonaco di rinzaffo, eliminando così i "buchi acustici"; inoltre le murature stesse sia interne che perimetrali saranno posate su materassino fonoassorbente.

OPERE D'ISOLAMENTO TERMICO

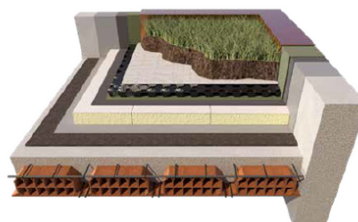
I pilastri, le travi, le corree dei solai ed in genere tutte le parti in calcestruzzo armato, vengono rivestite sulla parte esterna (dove non possibile sulla parte interna) con un pannello in polistirene espanso estruso. In questo modo "correggiamo i ponti termici" evitando di avere le pareti perimetrali troppo fredde in corrispondenza delle parti in calcestruzzo armato (pilastri, travi, ecc.) tenendo così lontano la formazione di muffe oltre a contenere il consumo energetico, evitando inutili dispersioni di calore.

PARAPETTI BALCONI

I parapetti dei balconi saranno in cristallo antisfondamento, di h=1,20 mt e dotati di struttura in acciaio inox.

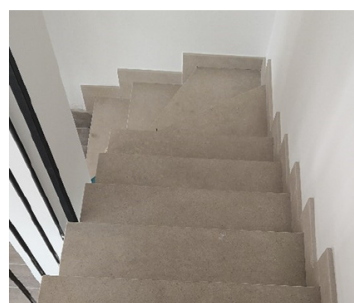
COPERTURA TETTO

Il tetto verrà coperto con giardino pensile.



OPERE IN PIETRA NATURALE

I davanzali, le soglie e le scale interne di collegamento tra i vari livelli saranno eseguiti in granito "San Sebastian" lucidato 3 cm, a coste bisellate "via il vivo", con relativi intagli per mazzette e gocciolatoi. Il contro davanzale interno verrà realizzato separatamente dal davanzale, e tra i due elementi davanzale e contro, verrà inserita idonea guaina per evitare il ponte termico.



OPERE DI LATTONERIA

I canali di gronda, scossaline, converse, tubi pluviali (con bracciali e zanche disostegno), verranno realizzati in lamiera preverniciata, di sviluppo e diametro adeguati alla tipologia del tetto.

IMPIANTO IDRICO SANITARIO

L'impianto sarà alimentato direttamente dall'acquedotto comunale tramite tubazioni in polipropilene ed il contatore generale sarà posizionato in un apposito locale o pozzetto dedicato. Le colonne di scarico sono posate all'interno delle murature e fissate a mezzo di collarini in gomma.

Consistenza e distribuzione degli apparecchi igienico sanitari per unità abitativa **TRILOCALE PRIMO PIANO:**

CUCINA

- Attacco carico/scarico lavastoviglie
- Attacco carico/scarico lavello cucina (lavello escluso)

BAGNO PADRONALE

- 1 lavabo
- 1 vaso igienico a sedere
- 1 bidet
- 1 vasca cm 70x170 cm dell'Ideal Standard o modello similare

BAGNO DI SERVIZIO

- 1 lavabo
- 1 vaso igienico a sedere
- 1 bidet
- 1 piatto doccia 120x80 cm
- 1 attacco/scarico lavatrice

L'attacco della lavatrice si potrà posizionare, a scelta, in un altro locale dell'alloggio e sarà corredato da presa per forza motrice.

Gli apparecchi sanitari saranno della ditta Ideal Standard o similare.

La doccia sarà dotata di soffione e doccetta laterale della linea Ideal Standard o similare.

I sanitari saranno sospesi e saranno della ditta GLOBO, linea STONE.

Le Rubinetterie saranno della Rubinetteria GESSI, linea VIA MANZONI, finitura FINOX.

Non verranno rilasciati i lavabo.

IMPIANTO ELETTRICO

La palazzina sarà dotata di impianti elettrici interni ed esterni firmati BTICINO per l'illuminazione, contatori Enel, antenna TV analogica, digitale e con ricezione satellitare.

Gli impianti si intendono completi di materiali certificati, posa e di quant'altro necessario a considerare l'opera completa, conforme ed a norma della Legge 46/90.

- Le unità abitative saranno dotate di impianto domotica
- Le unità abitative saranno dotate di videocitofono, cronotermostato, prese TV, prese telefoniche e predisposizione per l'impianto di allarme perimetrale e volumetrico e per l'idromassaggio
- Supporti, placchette, prese ecc. **saranno della BTICINO serie Living Now.**

IMPIANTO ELETTRICO APPARTAMENTO TIPO : BILOCALE

SOGGIORNO

- n° 1 pulsante + suoneria ingresso
- n° 1 punto luce invertito
- n° 1 presa telefono (plug)
- n° 5 prese 10/16 A
- n° 2 prese TV
- n° 1 linea t.a.appart. al collettore di zona
- n° 1 cronotermostato
- n° 1 videocitofono

CUCINA

- n° 1 linea cappa
- n° 1 punto luce interrotto
- n° 4 prese 10/16 A
- n° 1 punto luce interrotto (dispensa)
- n° 1 presa 10/16 A (dispensa)

DISIMPEGNO

- n° 1 punto luce relè comandato da 5 pulsanti
- n° 1 presa 10/16

CAMERA MATRIMONIALE

- n° 1 punto luce invertito
- n° 2 prese 10 A
- n° 2 prese 10/16 A
- n° 1 presa TV
- n° 1 presa telefono (plug)

BAGNO

- n° 1 punto luce interrotto
- n° 1 punto luce interrotto specchio
- n° 1 presa 10/16 A
- n° 1 presa 10/16 A + bipolare per lavatrice

IMPIANTO ELETTRICO APPARTAMENTO TIPO : TRILOCALE PRIMO PIANO

SOGGIORNO

- n° 1 pulsante + suoneria ingresso
- n° 1 punto luce invertito
- n° 1 presa telefono (plug)
- n° 5 prese 10/16 A
- n° 2 prese TV
- n° 1 linea t.a.appart. al collettore di zona
- n° 1 cronotermostato
- n° 1 videocitofono

CUCINA

- n° 1 linea cappa
- n° 1 punto luce interrotto
- n° 5 prese 10/16 A
- n° 1 presa TV
- n° 1 punto luce interrotto (dispensa)
- n° 1 presa 10/16 A (dispensa)

DISIMPEGNO

- n° 1 punto luce relè comandato da 5 pulsanti
- n° 1 presa 10/16

CAMERA MATRIMONIALE

- n° 1 punto luce invertito
- n° 2 prese 10 A
- n° 2 prese 10/16 A
- n° 1 presa TV
- n° 1 presa telefono (plug)

CAMERA

- n° 1 punto luce deviato
- n° 1 presa 10 A
- n° 2 prese 10/16 A
- n° 1 presa TV
- n° 1 presa telefono (plug)

BAGNO 1

- n° 1 punto luce interrotto
- n° 1 punto luce interrotto specchio
- n° 1 presa 10/16 A
- n° 1 presa 10/16 A + bipolare per lavatrice

BAGNO 2

- n° 1 punto luce interrotto
- n° 1 punto luce interrotto specchio
- n° 1 presa 10/16 A

BOX

- n° 1 punto luce a soffitto
- n° 1 presa 10/16 A

CANTINA

- n° 1 punto luce interrotto comp. di corpo illuminante
- n° 1 presa 10 A

IMPIANTO ELETTRICO APPARTAMENTO TIPO : QUADRILOCALE

SOGGIORNO

- n° 1 pulsante + suoneria ingresso
- n° 1 punto luce invertito
- n° 1 presa telefono (plug)
- n° 5 prese 10/16 A
- n° 2 prese TV
- n° 1 linea t.a.appart. al collettore di zona
- n° 1 cronotermostato
- n° 1 videocitofono

CUCINA

- n° 1 linea cappa
- n° 1 punto luce interrotto
- n° 5 prese 10/16 A
- n° 1 presa TV
- n° 1 punto luce interrotto (dispensa)
- n° 1 presa 10/16 A (dispensa)

DISIMPEGNO

- n° 1 punto luce relè comandato da 5 pulsanti
- n° 1 presa 10/16

CAMERA MATRIMONIALE

- n° 1 punto luce invertito
- n° 2 prese 10 A
- n° 2 prese 10/16 A
- n° 1 presa TV
- n° 1 presa telefono (plug)

CAMERA 1

- n° 1 punto luce deviato
- n° 1 presa 10 A
- n° 2 prese 10/16 A
- n° 1 presa TV
- n° 1 presa telefono (plug)

CAMERA 2

- n° 1 punto luce deviato
- n° 1 presa 10 A
- n° 2 prese 10/16 A
- n° 1 presa TV
- n° 1 presa telefono (plug)

BAGNO 1

- n° 1 punto luce interrotto
- n° 1 punto luce interrotto specchio
- n° 1 presa 10/16 A
- n° 1 presa 10/16 A + bipolare per lavatrice

BAGNO 2

- n° 1 punto luce interrotto
- n° 1 punto luce interrotto specchio
- n° 1 presa 10/16 A

IMPIANTO ELETTRICO APPARTAMENTO TIPO : QUADRILOCALE

BAGNO 3

- n° 1 punto luce interrotto
- n° 1 punto luce interrotto specchio
- n° 1 presa 10/16 A

BOX

- n° 1 punto luce a soffitto
- n° 1 presa 10/16 A

CANTINA

- n° 1 punto luce interrotto comp. di corpo illuminante
- n° 1 presa 10 A

IMPIANTO ELETTRICO (parti comuni) INGRESSO PALAZZINA

- n° 2 punti luce con plafoniera doppia emissione di luce comandate da relè crepuscolare.

ILLUMINAZIONE ACCESSI BOX

- n° 6 punti luce a parete esterni cortile box completi di corpi illuminati e rispettivo palo di vetroresina 2 mt comandati da interruttore crepuscolare.

ILLUMINAZIONE CORRIDOIO CANTINE

- n° 7 punti luce compresi di corpo illuminante comandato da relè temporizzato + 5 rilevatori di presenza.

GARAGE E CANTINE

Nelle aperture dei garage saranno fornite porte basculanti di tipo sezionale, verniciata e motorizzata di colore indicato dalla D.L.

All'ingresso, per accedere al piano interrato, verrà installato un cancello automatico con telecomando per ogni singolo appartamento.

Le cantine saranno dotate di porte in acciaio zincato a caldo, di dimensioni standard con griglie di aereazione e dotate di serratura.

PORTONCINI DI INGRESSO ALL'EDIFICIO PRINCIPALE

I portoncini saranno in alluminio con apertura elettrificata e dispositivo di chiusura automatica su disegno esecutivo fornito dalla D.L.

SERRAMENTI INTERNI ED ESTERNI

Serramenti monoblocco esterni in pvc color grigio, ante apribili di sezione 68/75mm, telaio fisso 55x65 mm completi di cornici fermavetro arrotondati applicate sul lato interno, vetrocamera a basso emissivo ed abbattimento acustico 40dB_{4/15/3+3.1} o come da indicazioni DPR 59/09 e DGR 46 Regione Piemonte.

- Zanzariere con apertura orizzontale a molla nelle finestre, e con apertura laterale a molla ad un battente per larghezza fino a cm 140 ed a due battenti per larghezza superiore nelle porte finestre.

PORTE BLINDATE

Porte blindate con telaio fisso in lamiera d'acciaio 20/10, anta costituita da lastra in lamiera zincata spessore 10/10 ed irrigidita da 5 profilati omega.

Ulteriore lamiera zincata spessore 10/10 di collegamento tra i profilati omega e relativo materiale fonoisolante spessore 35 mm, piastra al manganese a protezione serratura, coibentazione con 2 pannelli di polistirene di spessore 10mm, rivestimento sui due lati con pannelli impellicciati di 6 mm; per quanto riguarda il pannello interno sarà della stessa tinta alle porte interne; per quanto riguarda quello eterno sarà pantografato con disegno semplice e con colore Ral indicato dalla D.L.

Le porte avranno doppia guarnizione di battuta, serratura con chiave a cilindro europeo a quattro mandate, un deviatore inferiore e superiore, tre chiavistelli più lo scrocco, limitatore di apertura, sei rostri antistrappo sul lato cerniere, soglia mobile fonoisolante, spioncino, maniglia esterna girevole cromo satinata esterna e maniglia con materiale e tonalità come porte interne.

Certificazione norma UNI ENV 1627:2000

Certificazione ISO 140 3A ISO 717 1°

PORTE INTERNE

Le porte interne saranno firmate **BERTOLOTTO** e saranno in legno tamburato impiallacciato in tinta da campionario ≠ 44 mm, pannello anta cieco liscio, telaio fisso tondo in listellare impiallacciato dim. 110x35 mm, completo di coprifili squadrati con larghezza 70mm posati con angoli a 90°, serratura tipo Patent, maniglia in cromo lucido o satinata, cerniere a scomparsa.

SOTTOFONDI PER RISCALDAMENTO A PAVIMENTO

Verrà realizzato a copertura degli impianti un primo sottofondo con getto di calcestruzzo alleggerito denominato Foam-Ceam di adeguato spessore ed un successivo massetto di sottofondo, a copertura dell'impianto radiante a pavimento, predisposto per la posa a colla della pavimentazione finale.

Verrà posato un materassino anti-calpestio a doppio strato, costituito dall'unione tra un agglomerato poliuretano di spessore 10,00 mm ed uno speciale compound rivolto verso l'alto, del peso complessivo di 4,3 kg/mq, per uno spessore di 13 mm. Dato in opera compresi risvolti laterali.

VMC

Ventilazione meccanica puntuale, in attesa di descrizione tecnica.

RAFFRESCAMENTO

Verrà realizzata la predisposizione del tipo “SPLIT” per tutti gli appartamenti, ad eccezione dei quadrilocali al terzo e quarto piano che avranno il canalizzato.

PAVIMENTAZIONE INTERNA ABITAZIONE

Piastrelle di grès porcellanato di prima scelta, di diverse dimensioni e colorazioni, con posa fugata 3 mm.

RIVESTIMENTI INTERNI

Piastrelle di ceramica o similare di prima scelta di diverse dimensioni, per bagni (altezza 220 cm), per cucine (fascia 60 cm di altezza per 4 mt di lunghezza); sono compresi coprifili ed angolari in acciaio.

PAVIMENTAZIONE BAGNI

Piastrelle di ceramica, monocottura, grès fine porcellanato o similare di prima scelta e di diverse dimensioni.

PAVIMENTAZIONI ESTERNI

Piastrelle di grès ingelivo “a tutta pasta” di prima scelta, compreso di zoccolino.

PAVIMENTAZIONE BOX E CANTINE

Piastrelle monocottura di seconda scelta o similare.

**N.B. I formati saranno visionabili presso il nostro fornitore,
al fine di avere un capitolato sempre aggiornato.**



RESIDENZA CRISTALLO

ASCENSORE

L'ascensore che verrà installato sarà della ditta Degiorgi & Macalli, linea Evoluxeco, serie Superior o similare.

La serie Evolux incrocia sostenibilità e minimizzazione dei consumi recuperando energia: questa mantiene cariche le batterie riducendo l'assorbimento dalla rete elettrica o dal pannello solare dell'edificio.

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

L'unità immobiliare sarà dotata di pannelli fotovoltaici disposti sul tetto dell'edificio nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 11 comma 1 del Decreto Legislativo 28/2011 e s.m.i. **Saranno rilasciati dai 2,5 ai 3 KW/h.**

ALLACCI

Gli allacci degli enti regolatori (acqua, enel e telefono) verranno predisposti su indicazioni della D.L. e realizzati secondo le normative e le indicazioni impartite dagli stessi enti.

RETE FOGNARIA

La rete fognaria per la raccolta delle acque bianche e nere sarà quella indicata in progetto, con pozzetti di ispezione sifonati, con linea in pvc pesante del diametro che può variare da 150 a 250, da collegare al collettore principale pubblico, ubicato lungo la via principale.

DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso delle varie unità immobiliari potrà essere diversa da quella residenziale solo se previste dalle normative tecniche di P.R.G. e autorizzate dalla Concessione Edilizia.

PERSONALIZZAZIONI

Sarà possibile apportare modifiche e personalizzazioni a scelta dei clienti ad acquirenti all'interno delle unità immobiliari.

Qualora le scelte non implicino incremento di costo dei materiali e/o della manodopera, saranno adottate senza alcun costo a carico dell'acquirente; qualora siano previste maggiorazioni o problematiche tecniche, le variazioni saranno da concordare di volta in volta con la D.L. e l'Impresa costruttrice, per valutare costi e fattibilità.

Le personalizzazioni potrebbero incidere sui tempi di consegna se non pre-concordate in tempo utile.

Per le eventuali modifiche delle pareti divisorie interne, se segnalate prima della realizzazione e se non comportano incremento di costi in termini di materiali e/o di manodopera, nulla sarà dovuto come compenso all'impresa esecutrice.

Non sono consentite variazioni nelle parti esterne delle abitazioni (terrazze, giardini, finestre e parametri murari).

NOTE

Il presente capitolato è indicativo e potrà subire variazioni migliorative ed in ogni caso mai di valore inferiore, in base alle problematiche costruttive e/o normative tecniche vigenti al momento della realizzazione.

Le immagini sono puramente illustrative.

Per maggior dettaglio descrittivo di strutture, impermeabilizzazioni, soluzioni tecniche-impiantistiche, si rimanda alla documentazione grafica e descrittiva di progetto ed al Capitolato speciale d'appalto di cui il presente documento è un'emanazione.

Per accettazione

Data



RESIDENZA CRISTALLO

PROFESSIONISTI

IMPRESA DI COSTRUZIONI



Vincenzo Salerno Costruzioni Generali S.r.l.

VENDITE

GF | Immobiliare