
Residenza



DESCRIZIONE OPERE CAPITOLATO

Colnago di Cornate d'Adda





CARATTERISTICHE GENERALI DELL'INTERVENTO

Scavi, fondazioni, vespai e drenaggi:

Scavi di sbancamento necessari per la formazione di fondazioni del tipo continue e/o a travi rovesce, se necessario a platea, tutte in calcestruzzo armato su magrone di sottofondazione. Opere di drenaggio per raccogliere l'acqua in pozzi ove necessario.

Strutture:

Travi, pilastri, murature portanti, solai (parte), balconi, gronde, strutture scale e vano ascensore in cemento armato. Solai in laterocemento e/o misti secondo progetto.

Tetto:

Solaio in cemento armato e/o laterocemento, superiore getto di caldana in cemento, barriera al vapore, isolamento termico in polistirene spessore da progetto, doppia guaina saldata in bitume, getto di caldana in cemento.

Pareti esterne:

Muratura in termo laterizio porizzato tipo "Poroton" e rivestimento esterno isolante "a cappotto" con pannelli di EPS, spessori da progetto.

Pareti divisorie tra appartamenti:

Mattone forato spessore cm. 8, pannello lana di roccia per isolamento spessore cm. 3, mattone doppio UNI spessore cm. 12, pannello lana di roccia per isolamento spessore cm. 3, mattone forato spessore cm. 8.

Pareti divisorie interne agli appartamenti:

Mattone forato, spessore cm. 8, cm. 12 ove necessario per la posa degli impianti;

Pareti divisorie box:

Blocchi cavi multicamera prefabbricati in conglomerato di cemento.



Isolamento acustico dei pavimenti:

Materassino anti calpestio posato su tutto il pavimento e risvoltato lungo le pareti spessore mm. 5, feltri in fibra di poliestere posati in opera sotto le pareti divisorie interne e pareti perimetrali esterne.

Rivestimenti esterni:

Intonaco al civile per esterni, parte in pietra ricostruita.

Tinteggiature:

Finitura esterna con rivestimento in pasta colorata acrilica. Tinteggiatura vani scala con idropittura lavabile.

Parapetti balconi:

Parte in cemento armato, parte in ferro, disegno e misure da progetto, verniciatura in smalto ferro micaceo.

Serramenti esterni vano scala:

Profilati di alluminio preverniciato o PVC, taglio termico, vetro-camera stratificato. Porta ingresso con serratura elettrica e manuale, chiudiporta.

Davanzali, copertine/soglie, contorni ingressi:

In pietra naturale tipo Serizzo o similare, dimensioni e spessori da progetto.

Vani scala comuni:

In pietra naturale tipo Serizzo o similare con relativo battiscopa. Parapetti scale (ove necessario) in ferro disegno semplice, verniciatura in smalto acrilico.

Ascensore:

Ascensori automatico a quattro fermate con livellamento automatico al piano.

Impianto di terra:

L'impianto di terra, distribuito in ogni alloggio, fa capo all'impianto di dispersione condominiale.

Antenna televisiva:

Antenna centralizzata con parabola, distribuzione segnali televisivi terrestri e predisposizione per quelli satellitari.

Serramento autorimesse:

Porta basculante con sola predisposizione per l'automatizzazione con comando a distanza e sblocco manuale.

Pavimenti box:

Pavimento in calcestruzzo armato con finitura superficiale al quarzo a lisciatura meccanica.

Camminamenti:

Pavimenti esterni in masselli di cemento prefabbricati autobloccanti su letto di sabbia.

Ingresso carraio:

Cancello elettrico automatizzato, apribile con radiocomando, collegato alla rete condominiale.

Recinzioni e cancelli





Recinzione perimetrale del lotto realizzata con inferriata a disegno semplice, verniciata con smalto ferro micaceo, posizionata su muretto in calcestruzzo armato. Cancelli pedonali e carrai, profilati di ferro a disegno semplice, verniciati con smalto ferro micaceo.
Recinzione giardini interni in rete metallica montata su piantane in ferro.

Lattonomie

Lamiera preverniciata.

Giardini

Sistemazione e spianamento della terra di coltura, singolarmente dotati di presa acqua allacciata alla rete dell'unità immobiliare.

CARATTERISTICHE GENERALI DELLE UNITA' IMMOBILIARI

Portoncino d'ingresso:

Di sicurezza con struttura in acciaio elettro zincato, in classe antieffrazione 3, coibentato con isolante termoacustico, abbattimento acustico 40 dB.

Porte interne

Anta tamburata liscia, interno alveolare, finiture in melaminico nei colori previsti o laccato bianco, da scegliere tra i campioni sottoposti dalla venditrice, con maniglia e ferramenta cromo satinato, apertura ad anta e/o scorrevole secondo progetto, dimensioni cm. 70/80x210.

Zoccolino unità abitative

Multistrato finiture melaminico nei colori previsti o laccato bianco, per le pareti non rivestite.

Serramenti esterni:

In PVC con profili adeguati, estrusi con mescole, struttura da 70 mm a doppia guarnizione di battuta, 5 camere, rinforzi in acciaio, con apertura ad anta o scorrevole come previsto nei disegni, con maniglia e ferramenta cromo satinato, microventilazione e apertura anta e ribalta sui battenti.

Vetri

Vetrocamera stratificato totale con gas "argon" nella camera d'aria, rivestimento interno basso emissivo per un miglior isolamento termico e acustico, canalina bordo caldo.

Sistema oscurante:

Avvolgibili in alluminio coibentati, in sistema a cassonetto monoblocco.

Pavimento ingresso, soggiorno, cucina e camere:

Piastrelle in gres porcellanato di prima scelta, cm. 30x30, 45x45, 30x60, 15x60, anche effetto legno, pietra o cemento, tipi da scegliere fra i campioni sottoposti dalla venditrice, posa diritta o sfalsata, con o senza fuga.

Pavimento e rivestimento bagni:

Piastrelle in gres porcellanato cm. 20x20, 25x35, 20x60, 30x60, tipi da scegliere tra i campioni sottoposti dalla venditrice, posa diritta o sfalsata, con o senza fuga, rivestimento h cm. 220 /225.





Rivestimento pareti attrezzate in soggiorno o cucina:

Piastrelle in gres porcellanato cm. 20x20, 25x35, 20x40, tipi da scegliere tra i campioni sottoposti dalla venditrice, h cm. 160, posa con o senza fuga.

Pavimento balconi e marciapiedi

Piastrelle ingelive per esterni di gres porcellanato, antisdrucchiolo R10.

Finitura muri e soffitti ingresso e soggiorno, anticamere e camere

Intonaco premiscelato con impasto di gesso tipo "pronto".

Finitura muri bagni e cucine

Intonaco al civile o pronto, finitura a gesso, intonaco rustico sotto piastrelle da rivestimento.

Finitura soffitti interni

Controsoffitto stuccato e garzato ove in progetto.

Impianto di riscaldamento, e generazione acqua calda sanitaria

Generazione di tipo autonomo con unità a pompa di calore, aria-acqua, con modulo idronico e accumulo verticale, per riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria istantanea.

Impianto distribuzione riscaldamento

Impianto di distribuzione con pannelli radianti a pavimento costituiti da tubazioni in polietilene senza giunzioni, posato su pannelli bugnati in polistirene estruso.

Impianto distribuzione raffrescamento

Predisposizione per impianto di raffrescamento con unità split ad aria, da parete, uno per locale esclusi cucina, bagni e ripostigli.

Contabilizzazione

Per ogni unità immobiliare è previsto un contabilizzatore per la ripartizione dei consumi di acqua fredda, completo di rubinetto di intercettazione.

Impianto elettrico

Frutti e placche BTicino tipo serie NOW, colore bianco.

Impianto telefonico

Predisposizione impianto.

Impianto antintrusione

Predisposizione impianto costituita da tubazione vuota a collegamento di rilevatori volumetrici, contatti sulle aperture esterne, sirena, quadro di comando e attivatore.

Impianto videocitofonico

Unità da videoripresa con pulsantiera portanomi al cancello pedonale di ingresso al fabbricato, punti videocitofonici a parete interni alle unità immobiliari, completi di monitor e microtelefono, pulsanti per apertura del cancello pedonale e dell'ingresso vano scala.



CONSISTENZA DELL'IMPIANTO IDRAULICO

CUCINA

Impianto idraulico

Attacchi acqua fredda/calda per lavandino, carico lavastoviglie e scarichi. Colonna di scarico per cappa aspirante piano cottura.

BAGNI

Apparecchi sanitari

Marca IDEAL STANDARD, serie TESI sospesi, colore bianco, completi di lavabo da mm. 600 con semicolonna, vaso con sedile, bidet sospeso.

Vasca o piatto doccia

Come previsto dai disegni di progetto, colore bianco, marca IDEAL STANDARD, collezione CONNECT per vasca o similari, collezione ULTRA FLAT per doccia o similari.

Rubinetteria

Marca GROHE collezione EUROSMART, aste doccia collezione NEW TEMPESTA 100 o similari.

CONSISTENZA DELL'IMPIANTO ELETTRICO

Ciascuna unità immobiliare, e sue pertinenze, è connessa al proprio contatore di alimentazione. L'impianto sarà dimensionato secondo i carichi elettrici di progetto.

INGRESSI – SOGGIORNI:

Quadro generale appartamento;

- 1 punto pulsante campanello con targa portanome;
- 1 punto luce invertito + 1 punto luce deviato;
- 5 punti prese 2x10/16A+T;
- 1 punto presa Tv;
- 1 punto presa Tv satellitare;
- 1 punto predisposizione presa telefonica o dati;
- 1 punto termostato ambiente;
- 1 punto luce lampada emergenza;
- 1 punto attacco videocitofono;
- 2 punti suoneria/ronzatore;

CUCINE:

- 2 punti luce interrotti;
- 3 punti prese 2x10/16A+T;
- 1 punto presa Tv;
- 1 punto predisposizione presa telefonica o dati;
- 4 punti presa schuko bivalente 2x10/16A+T con interruttore non automatico bipolare per elettrodomestici;



Ove non fosse diversamente specificato nel presente capitolato, tutte le scelte sono competenza esclusiva della D.L.

La Direzione dei Lavori ha la facoltà di apportare tutte quelle varianti e modifiche che, a suo esclusivo giudizio, ritenesse opportune o necessarie, sia al progetto di costruzione sia al presente capitolato, purché le stesse non diminuiscano il valore delle unità immobiliari.

La Società Venditrice è sollevata da ogni responsabilità per le varianti richieste dalla parte promissaria acquirente, anche se avesse acconsentito o dovesse consentirne l'esecuzione.