



Capitolato descrittivo

Via Manacor – Usmate Velate



Proprietà: Aedificium s.r.l.

Creiamo le tue fondamenta

Di seguito vi presentiamo il capitolato descrittivo delle opere e dei materiali usati durante la realizzazione dei fabbricati.

SOMMARIO

- 1.PREMESSE
- 2.STRUTTURE PORTANTI
- 3.IMPERMEABILIZZAZIONE
- 4.FOGNATURA
- 5.TETTO
- 6.LATTONERIE
- 7.SOLAIO
- 8.MURATURE INTERNE DIVISORIE
- 9.INTONACI
- 10.SOTTOFONDI
- 11.ISOLAMENTI
- 12.PAVIMENTAZIONE E RIVESTIMENTI
- 13.IMPIANTI TERMO IDRAULICI
- 14.IMPIANTO IDRICO SANITARIO
- 15.IMPIANTO RAFFRESCAMENTO/RISCALDAMENTO
- 16.IMPIANTO ELETTRICO
- 17.INFISSI, PORTE E TAPPARELLE
- 18.CANCELLO CARRAIO/ PEDONALE
- 19.ANNOTAZIONI

1.PREMESSE

Nella costruzione di questi edifici verranno utilizzate misure finalizzate a ridurre il consumo energetico e favorire l'impiego di energia prodotta da fonti rinnovabili.

Classe energetica: A+

2.STRUTTURE PORTANTI

Le strutture portanti saranno realizzate in calcestruzzo armato e tamponamenti in laterizio portante tipo "Poroton" in base ad un progetto statico calcolato da un professionista abilitato nel rispetto delle normative vigenti.

3. IMPERMEABILIZZAZIONE

Per impermeabilizzare le strutture eseguite, si prevede di posare guaine bituminose di duplice strato incrociato da mm 4+4 scaldate a fiamma. Sui loggiati si prevede oltre alla guaina, anche di posare un'impermeabilizzazione tipo "Mapelastic" su sottofondi.

4.FOGNATURA

Da valutare in base al progetto fornito e vidimato dalla società fornitrice del servizio provinciale.

5.TETTO

Piano in calcestruzzo come il restante delle strutture. Realizzato con gronda che verrà utilizzata come copertura dei balconi e terrazzi.

6.LATTONERIE

Le lattonerie verranno realizzate in lamiera preverniciata, con colore da definire in base alla soluzione concordata per le facciate.

7.SOLAIO

Realizzato secondo indicazione dell'Ing. Strutturista. Ipotizzato in calcestruzzo armato o mediante travi in CLS e pignatte con relativa cappa di consolidamento.

8.MURATURE INTERNE DIVISORIE

Cartongesso doppia lastra

9.INTONACI

Finitura in gesso liscio.

10.SOTTOFONDI

Sono previste due tipologie di sottofondi: una di tipo alleggerito a copertura impianti adduzione acqua sanitaria e impianto elettrico e una di tipo classico in sabbia/cemento additivato per l'irradiazione del calore derivante dall'impianto a pavimento.

11.ISOLAMENTI

Verranno utilizzati cappotti esterni in "Grafite" e/o "Stiferite" con spessori da mantenere come indicato in legge 10.

12.PAVIMENTAZIONE E RIVESTIMENTI

La pavimentazione sarà in grès porcellanato marca "Italtiles 2c" a scelta tra:

- effetto pietra
- effetto marmo
- effetto legno.

Formato massimo 60x120.

Gli zoccolini saranno in abbinamento alle porte interne.

I rivestimenti del bagno e della cucina saranno in grès porcellanato marca "Italtiles 2c" H 2.10 o multipli in base al formato (massimo considerato 60x60).

13.IMPIANTI TERMO IDRAULICI

Per il riscaldamento abbiamo considerato un riscaldamento a pavimento alimentato da una pompa di calore, anch'essa classificata come da legge 10, con accumulo acqua sanitaria.

In bagno verrà installato un termoarredo elettrico per mantenere gli asciugamani asciutti e caldi.

14.IMPIANTO IDRICO SANITARIO

Verrà realizzato con tubazioni di tipo “MULTISTRATO” sia per acqua calda che acqua fredda. I giunti saranno di tipo a pressione.

Verranno realizzati 2/3 collettori di intercettazione.

I sanitari saranno di tipo raso muro, marca di primaria qualità e relativa rubinetteria.

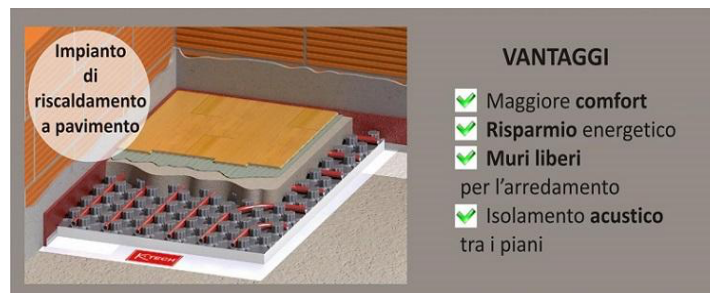
Le cassette di scarico WC saranno di marca “Geberit”.

La doccia sarà realizzata con piatto doccia di tipo “ULTRAFLAT”, colore bianco e dimensionato adeguatamente.

Box doccia in vetro sp 6/8mm finitura cromo.

15.IMPIANTO RAFFRESCAMENTO/RISCALDAMENTO

In fase di progettazione sono state inserite le predisposizioni per il montaggio di split e macchina esterna. Extra capitolato si può considerare l’installazione di una macchina canalizzata con plenum ed eventualmente kit AIRZONE per l’impostazione temperatura stanza per stanza.



Il riscaldamento previsto sarà con pannelli a pavimento secondo normativa vigente. Composto con armadi ad incasso smaltati bianco, collettori in tecnopolimero provvisto di misuratore di portata su andata e ritorno, valvole d’intercettazione complete di detentori micrometrici, attuatori on/off per la gestione della temperatura.

16.IMPIANTO ELETTRICO

L’impianto elettrico previsto sarà 220V e verrà eseguito secondo i più moderni criteri della tecnica impiantistica e nel più fedele rispetto delle regole, leggi e normative vigenti. Le installazioni elettriche avranno partenza dal contatore.

Verranno installati:

- Quadretto di utenza con interruttore generale, circuito ai punti luce, alle prese di corrente normale ed alle prese per elettrodomestici, opportunamente disposti secondo la distribuzione dei locali stessi;

- Impianto per il videocitofono (il videocitofono è previsto in una sola zona dell'appartamento quale piano terra o piano primo);

-Impianto telefonico fornito solo di scatole e tubazioni vuote per il passaggio dei cavi (questi esclusi);

- Impianto di antenna satellitare con parabola. Ogni piano sarà dotato di una presa satellitare;

-I frutti e le placche saranno della ditta Biticino serie Matix colore bianco.

-Pannelli fotovoltaici con potenza nominale min. di 3Kw senza batterie di accumulo, ma con immissione in rete con scambio sul posto

Oltre ciò, verrà predisposto l'impianto allarme perimetrale (solo tubazioni in PVC).



17.INFISSI, PORTE E TAPPARELLE



Per l'accesso all'abitazione è previsto un portoncino blindato marca "TorteroLo&Re" o "Dierre" classe antieffrazione 3, isolamento acustico R_w 40 dB, $U = 13$, spioncino panoramico e maniglia in acciaio satinato. Il colore sarà da definire, ma pannello interno ed esterno avranno il medesimo colore.

Le porte interne marca "Effebiquattro" saranno a battente di legno tamburato finitura bianco opaco o color legno, serratura magnetica, ferramenta in acciaio satinato.

Le finestre e porte finestre saranno in Pvc Ral 9010 o da valutarsi in abbinamento alla paesaggistica con landa trasmittanza 1.3 o inferiore, maniglia in acciaio satinato. Da valutare con legge 10 la tipologia di vetro.

Gli avvolgibili installati saranno in alluminio coibentato con poliuretano espanso finitura da definire, completi di accessori e motorizzati. I cassonetti delle tapparelle saranno compresi nei monoblocchi serramenti per evitare di risvoltare il cappotto sugli infissi.

Le soglie delle finestre e portefinestre avranno spessore 3cm in pietra naturale.

18.CANCELLO CARRAIO/ PEDONALE

Elettrificato, ma in fase di definizione in base alla paesaggistica.

19.ANNOTAZIONI

Le descrizioni delle opere contenute nel presente capitolato si intendono sommarie con il solo scopo di individuare gli elementi fondamentali delle opere medesime. Gli elementi poco dettagliati saranno successivamente meglio descritti, inoltre potrebbero esserci modifiche parziali o totali su richiesta espressa dai professionisti preposti al controllo. Sono ammesse variazioni richieste dagli acquirenti, purché le modifiche vengano trasmesse con anticipo all'impresa prima della loro esecuzione o realizzazione.