



CASORATE VILLAGE

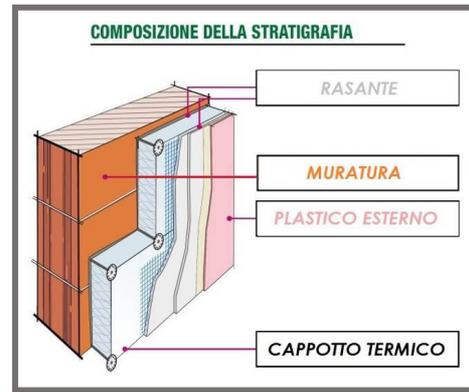


CAPITOLATO
VILLA A DUE LIVELLI
CASORATE PRIMO (PV)
VIA PICCALUGA

STRUTTURA PORTANTE

La struttura portante sarà realizzata in cemento armato con dimensionamento adeguato alle attuali richieste delle normative sismiche vigenti, con murature di tamponamento esterne costituita da mattoni porizzati spessore cm 25 e isolamento a cappotto di spessore adeguato alle vigenti normative.

Tutte le superfici in cemento armato a contatto con l'esterno (ponti termici quali pilastri, travi corree, ecc.) saranno adeguatamente corrette con l'utilizzo di idoneo isolamento.



SOLAI



Tutti i solai saranno calcolati per un sovraccarico accidentale minimo adeguato alle normative vigenti.

I solai restanti saranno realizzati in Latero cemento del tipo tradizionale.

Il pavimento contro terra sarà dotato di apposito vespaio areato con igloo di altezza idonea a garantire la corretta ventilazione della fondazione e della soprastante struttura.

TETTO E COPERTURA

La struttura portante dei tetti a falda sarà eseguita in muricci e tavelloni e risulterà inaccessibile; Il locale hobby al piano primo avrà un'altezza pari a 2,40 m.

Le gronde esterne saranno in legno lamellare a vista.

Le coperture saranno isolate con materiali quali lana di roccia, spessore e caratteristiche adeguate alle vigenti normative energetiche.

I tetti e i porticati saranno coperti con tegole in cemento color grigio scuro o similare.

Tutte le lattonerie (canali, scossaline, e converse) saranno realizzate in lamiera di alluminio colorazione grigia scura o similare, spessore 8/10 e pluviali 6/10.

Verrà realizzata idonea linea vita per la manutenzione della copertura.



MATERIALI DI FACCIATA

Le facciate dell'edificio isolate a cappotto verranno finite con rasante mentre le restanti porzioni di muratura saranno intonacate al rustico fine; successivamente tutte le facciate esterne saranno finite con prodotto a base di plastico e/o silicati, nelle colorazioni a scelta e cura della D.L. in accordo con l'ufficio amministrativo competente. Alcuni dettagli di facciata saranno rivestiti con piastrelle in gres porcellanato antigelive, da campionare a cura della D.L. in tali porzioni rivestite verrà eseguito l'intonaco con materiale del tipo antistrappo.

Data la dimensione e le caratteristiche del fabbricato, la D.L. si riserva di concretizzare, durante il corso dei lavori, i particolari atti a rendere completa ed omogenea la realizzazione dell'opera anche se ciò comporterà variazioni al progetto.

BALCONI

I balconi o logge delle ville saranno realizzati con struttura a soletta in cemento armato intonacata al civile, con formazione di apposito gocciolatoio, che verrà successivamente tinteggiata.

I parapetti saranno finiti a intonaco e alcune porzioni saranno eseguite con parapetto metallico a seconda delle indicazioni progettuali.

Il pavimento dei balconi sarà realizzato in grès antigelivo del colore a scelta della D.L. e posato su apposito strato impermeabilizzante.

SCALE INTERNE

Le scale interne saranno realizzate con struttura portante in cemento armato e successivamente rivestite in serizzo antigorio o similare a scelta della D.L. con zoccolino di foggia di dimensioni adeguate.

OPERE IN PIETRA NATURALE

Tutte le finestre, porte-finestre e porte di ingresso saranno dotate di davanzale in serizzo antigorio o similare di cm 3 di spessore con gocciolatoio o materiali similari a scelta della D.L.

Lungo tutto il perimetro dell'edificio, sarà realizzato uno zoccolino in serizzo antigorio o similare di altezza definita dalla D.L. e di spessore 2 cm., non levigato.

SERRAMENTI ESTERNI

Finestre e porte finestre internamente saranno in PVC color bianco di massa o similare, a battente ad una o più ante, con vetri, camere e pellicole adeguati alle nuove normative energetiche vigenti, con ferramenta adeguata di colore argento satinato, maniglie e mantellina, ogni serramento sarà dotato di zanzariera.

Sui serramenti verranno installate idonee vetrocamere con aria o gas argon a seconda della necessità prestazionale richiesta dalla normativa.

I serramenti saranno muniti di piombatura orizzontale (n. 1 per le finestre e n. 2 per le porte finestre).

Le porte d'ingresso saranno costituite da portoncini blindati rivestiti esternamente con finitura a scelta della D.L.

Il portoncino sarà dotato di serratura di sicurezza con cilindro europeo e spioncino, in classe 3 di sicurezza.



AVVOLGIBILI



L'oscuramento dei locali avverrà mediante l'utilizzo di avvolgibili motorizzate in alluminio colore a cura della D.L. coibentate con poliuretano espanso.

Sarà possibile il controllo dell'apertura o chiusura delle avvolgibili tramite apposito comando a pulsante predisposto.

SEZIONALE AUTORIMESSA

Le basculanti delle autorimesse saranno sezionali motorizzate realizzate con pannello monolitico a due facce di acciaio zincato e verniciato, coibentato con poliuretano espanso di colore

bianco o similare a scelta della D.L.

INTONACI INTERNI

Tutti i locali di abitazione saranno rasati a gesso o civile a scelta del cliente con materiale tipo "Roccia base cemento", sia per quanto riguarda le superfici orizzontali che le pareti verticali.

Per bagni e cucine le superfici non rivestite in piastrelle saranno rasate a civile.

PAVIMENTI

La zona giorno e i disimpegno saranno pavimentati con piastrelle in gres porcellanato a scelta tra le proposte da capitolato, di prima scelta e di marca primaria.

La zona notte sarà pavimentata con piastrelle in gres porcellanato a scelta tra le proposte di capitolato, di prima scelta e di marca primaria. I bagni saranno pavimentati con piastrelle in monocottura e bicottura o similari di prima scelta e di marca primaria, da coordinarsi con i rivestimenti in formato 25x40 o 20x50 cm. Di ogni pavimento in ceramica monocottura o grès porcellanato verrà fornita una scorta adeguata. Lo zoccolino previsto da capitolato sarà in ceramica incollato sia nella zona giorno che nella zona notte.



RIVESTIMENTI INTERNI

Tutti i rivestimenti saranno realizzati con piastrelle di ceramica smaltata o monocottura o similari di prima scelta e di marca primaria. Nella cucina verrà rivestita esclusivamente la porzione di parete attrezzata per una fascia pari a 1 m di altezza in corrispondenza dello spazio tra il piano di lavoro e i pensili. Per i bagni saranno rivestite tutte le pareti per un'altezza di m 2,00 dal pavimento. Anche dei rivestimenti verrà fornita una scorta adeguata (campionatura presente in cantiere, o in showroom allestito dal fornitore di riferimento).

PORTE

Le porte d'ingresso delle ville saranno costituite da portoncini blindati con rivestimento conforme ai serramenti. Il portoncino sarà dotato di serratura di sicurezza con cilindro europeo e spioncino. Tutte le porte interne saranno di tipo tamburato senza specchiature e con pannelli in laminato con finitura in 8 colori a scelta (campionatura presente presso l'agenzia immobiliare o in showroom allestito dal fornitore di riferimento), le maniglie saranno di tipo satinato come i serramenti.



IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Ogni villa sarà dotata del proprio impianto di riscaldamento autonomo con distribuzione tramite pannelli radianti a pavimento, con generatore a pompa di calore elettrica per riscaldamento, raffrescamento (tramite idrosplit) ed acqua sanitaria.

Tale impianto coadiuvato dai pannelli fotovoltaici permetterà di abbattere i costi di

riscaldamento invernale ed acqua calda sanitaria.

L'unità immobiliare sarà dotata di n. 2 collettori per il riscaldamento a pavimento, che dovranno essere collocati in una muratura portante, accessibile e ispezionabile.

Le macchine e l'accumulo saranno posizionate all'interno della superficie riscaldata dell'abitazione, mentre la pompa di calore verrà installata all'esterno in

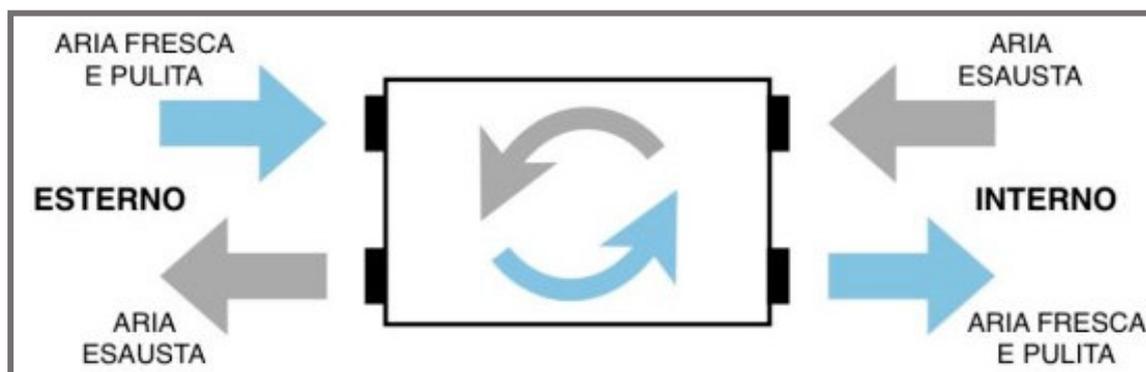


posizione idonea al corretto funzionamento dell'impianto, a scelta della D.L.
Tutte le tubazioni saranno realizzate in tubo stratificato adeguatamente coibentato.
I bagni verranno integrati con scaldasalviette collocato sopra il bidet, o a scelta da parte del cliente.

Verranno installati un crono-termostato nella zona giorno e uno nella zona notte.

Prevista la sola predisposizione dell'aria condizionata a split idronici (funzionamento compatibile con la pompa di calore in dotazione nell'impianto) di n. 5 punti; per predisposizione si intende l'approntamento dei collegamenti alla pompa di calore esistente e della tubazione dell'impianto elettrico con cavo pilota, esclusi gli idrosplit e il collegamento elettrico.

L'impianto sarà dotato di ventilazione meccanica controllata a doppio flusso, marca Solar&Palau, allo scopo di rendere salubri gli ambienti interni utilizzando anche il recupero di calore dai locali saturi



IMPIANTO IDRO-SANITARIO

Ogni alloggio sarà munito di due reti per l'erogazione di acqua calda e fredda, con collettori da collocare nei bagni e in lavanderia, che dovranno essere accessibili e ispezionabili.

L'alloggio sarà dotato dei seguenti apparecchi di utilizzo:

- cucina: solo attacchi per lavello e lavastoviglie, canna di esalazione vapori cottura certificata a norma di legge.
- Bagno piano terra: vasca da cm 170x70 con miscelatore esterno cromato dotato di supporto fisso e tubo flessibile, lavabo, vaso con cassetta acqua ad incasso, bidet di colore bianco e scaldasalviette. I sanitari si intendono tipo IDEAL STANDARD serie Tesi New sospesi o similari di pari pregio o valore.
- Bagno piano primo: doccia cm 80x80, lavabo, bidet, vaso di colore bianco con cassetta acqua ad incasso, scaldasalviette. I sanitari si intendono tipo IDEAL STANDARD serie Connect sospesi o similari di pari pregio o valore.
- Lavanderia: sola predisposizione per attacchi lavatrice e lavatoio.
- Giardino: n. 2 rubinetti con sola adduzione di acqua fredda inseriti negli appositi pozzetti, posti uno nella parte frontale e uno sul retro della villa.

Tutta la rubinetteria sarà in acciaio cromato modello Ceraplan III, verranno installati i miscelatori in tutti i bagni.

Tutte le tubazioni saranno in materiale plastico tipo ACQUATERM.

Prevista la sola predisposizione dell'aria condizionata a split idronici (funzionamento compatibile con la pompa di calore in dotazione nell'impianto) di n. 5 punti.

Prevista la sola predisposizione per l'addolcitore.



IMPIANTO ELETTRICO

Ogni villa sarà dotata di impianto a pannelli fotovoltaici da 3 kW per la produzione di energia elettrica. Ogni alloggio avrà il relativo contatore di corrente posto in apposito alloggiamento secondo le esigenze dell'ENEL.

Ogni alloggio avrà inoltre un quadro di comando accessibile e ispezionabile con due elettrovalvole a protezione, rispettivamente dei circuiti da 10 A e da 16 A: tutti gli

apparecchi di comando saranno ad incasso con Placche Bticino serie Living Light, in 2 colorazioni Bianco e Antracite (campioni disponibili presso l'agenzia immobiliare).

Si fa presente che vicino alle prese tv e telefono, per normativa, è necessario posizionare una scatoletta da 6 posti per prese bipasso (e tre prese bipasso installate). In particolare saranno installati:

GARAGE:

- n.2 punti luce deviati
- n.2 prese bipasso (di cui una per motorizzazione di basculante)
- n.1 tastiera di allarme

SCALA:

- n.2 punti luce deviati

INGRESSO – SOGGIORNO:

- n.1 lampada di emergenza a incasso estraibile
- n.1 videocitofono
- n.1 tastiera di allarme
- n.2 punto luce a comando invertito
- n.12 presa bipasso
- n.1 presa lan
- n.1 presa telefono RJ11
- n.1 presa TV
- n.1 presa SAT
- n.1 crono-termostato

CUCINA:

- n.1 punto luce semplice per cappa
- n.1 punto luce interrotto
- n.5 presa bipasso
- n.4 prese shuko (per elettrodomestici)
- n.1 presa TV
- n.2 interruttori bipolari da 16A per elettrodomestici

BAGNO PIANO TERRA:

- n.2 punti luce interrotti
- n.2 presa bipasso
- n.1 tirante
- n.1 crono-termostato

DISIMPEGNO PIANO TERRA:

- n.1 punto luce con comando a pulsante
- n.1 presa bipasso

LAVANDERIA:

- n.1 punto luce con comando a pulsante
- n.2 presa bipasso
- n.1 presa shuko
- n.1 interruttore bipolare da 16A per elettrodomestici

DISIMPEGNO PIANO PRIMO:

- n.1 punto luce deviata con comando a pulsante
- n.1 presa bipasso
- n.1 lampada di emergenza a incasso estraibile
- n.1 citofono

CAMERA MATRIMONIALE:

- n.1 punto luce invertito
- n.9 presa bipasso
- n.1 presa telefono RJ11
- n.1 presa TV
- n.1 crono-termostato

CAMERA SINGOLA 1:

- n.1 punto luce deviato
- n.8 presa bipasso
- n.1 presa telefono RJ11
- n.1 presa TV

CAMERA SINGOLA 2:

- n.1 punto luce deviato
- n.8 presa bipasso
- n.1 presa telefono RJ11
- n.1 presa TV

BAGNO PIANO PRIMO:

- n.2 punti luce interrotti
- n.2 presa bipasso
- n.1 firante
- n.1 crono-termostato

LOCALE HOBBY:

- n.1 punto luce interrotto
- n.4 prese bipasso
- n.1 presa TV
- n.1 presa lan

BALCONE:

- n.1 punto luce interrotto per balcone
- n.1 presa bipasso con cover impermeabile

ESTERNO PIANO TERRA:

- n.4 punti luce interrotti
- n.2 presa bipasso con cover impermeabile

Verranno predisposti in giardino due pozzetti per la corrente elettrica.

La villa sarà dotata di lampione esterno, forma a scelta della D.L., collegato all'impianto elettrico con accensione crepuscolare.

L'impianto di terra sarà realizzato con l'installazione di un dispersore verticale tondo interconnesso con le armature metalliche della struttura dell'abitazione in modo da avere un efficace valore dell'impianto di terra.

IMPIANTO CITOFONICO

Nella villa sarà installato un apparecchio videocitofono al piano terra e un citofono al piano primo per la comunicazione e l'apertura elettrica del cancello pedonale.

IMPIANTO ANTENNA TV

L'impianto antenna tv sarà installato in posizione conveniente.

Tale impianto consentirà la ricezione dei programmi nazionali, quelli di emittenti locali nonché dei programmi satellitari; in ogni villa saranno previste n. 1 prese TV satellitare e n. 5 terrestri (nel soggiorno, in cucina, nelle camere e nel locale hobby).

IMPIANTO TELEFONICO

Verrà prevista la rete di tubi per conduttori telefonici con n. 5 prese telefoniche per ogni alloggio (nel soggiorno e nelle camere e locale hobby).

IMPIANTO ANTIFURTO

Ogni villa sarà completamente dotata di un impianto antifurto completo. Per impianto di antifurto completo si intende la realizzazione di impianto a contatto su ogni finestra o apertura della villa e per le relative tastiere di programmazione (in soggiorno e nel box).

OPERE DI SISTEMAZIONE ESTERNA

I marciapiedi esterni saranno eseguiti in piastrelle (formato e colore a scelta della D.L.) ad eccezione dei corselli carrai che saranno pavimentati con marmette in autobloccante, colore e tipologia a scelta della D.L. e compatibile con quanto previsto dall'amministrazione comunale.

RECINZIONE ESTERNA

Le recinzioni esterne saranno costituite da blocchi faccia a vista splittati con relativa copertina sormontati da una recinzione metallica con motivo a scelta della D.L.

I cancelli carrai saranno motorizzati e saranno dati in dotazione n. 2 telecomandi a famiglia.

PAVIMENTAZIONE LOCALI AUTORIMESSE

Le autorimesse saranno pavimentati in piastrelle monocottura a scelta della D.L.

TUBAZIONE E SCARICHI

Le tubazioni di scarico delle acque nere saranno completamente realizzate con tubi in PVC serie Pesante.

Tutte le tubazioni dell'impianto di riscaldamento e dell'impianto idrico-sanitario saranno adeguatamente coibentate e fasciate.

OPERE DI SISTEMAZIONE A VERDE

L'intera area a giardino verrà completamente sistemata con riporto di terra da coltivo.

CLASSE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

La classe energetica in progetto per la costruzione delle ville è la A.

L'IPE (indice di prestazione energetica) verrà calcolato dettagliatamente in fase di progettazione esecutiva.

