



**Edificio di via Belinzoni de Maestri
Cantello (VA)**

CAPITOLATO



STRUTTURA

Fondazioni, murature perimetrali controterra, scale, pilastri e travi in cemento armato; soletta piano interrato in predalles e solette superiori in laterocemento, atte a sopportare un carico accidentale di 200 Kg/m².

TETTO

La copertura dell'edificio sarà a falde inclinate, con orditura principale e secondaria in legno lamellare, guaina traspirante e tegole in laterizio.

SCALE

Gradini, pianerottoli e zoccolini saranno in Serizzo lucidato. Corrimano in ferro verniciato ed idropittura lavabile per le pareti.



ATRII D'INGRESSO

Pavimenti, rivestimenti, serramenti di accesso ed illuminazione saranno realizzati secondo progetto approntato dall'architetto e/o disposizioni della D.L.

IMPIANTO ASCENSORE

Gli ascensori saranno del tipo automatico MRL Gearless, con porte ai piani e di cabina ad apertura automatica, fermata anche al piano interrato e conforme alle normative contro le barriere architettoniche.

MURATURE

Le murature perimetrale dell'edificio, saranno realizzate in blocchi di laterizio tipo poroton spessore cm 25, cappotto termoisolante ad alta efficienza spessore cm 15, oltre ad intonaco esterno e finitura interna.

I divisori tra le unità abitative, saranno realizzati in doppia parete di laterizio, con interposizione di idonea coibentazione termica ed acustica. Spessore complessivo di cm. 30.

Tutti i tavolati interni saranno in laterizio, mattoni di tipo svizzero spessori cm 8/12.

INTONACI INTERNI

Tutti gli ambienti interni, tranne ove rivestito, saranno finiti con intonaco civile, predisposto per la relativa tinteggiatura (non inclusa).

SERRAMENTI ESTERNI

Finestre, porte finestre e scorrevoli Isolcasa, serie Ekoplus o similari, realizzate in pvc bianco, doppio vetro e sistema a cinque camere e due guarnizioni in battuta.



Predisposizione zanzariere e contatti di allarme per tutti i locali.

Sistemi di oscuramento in PVC, colore grigio chiaro, completi di motorizzazione e relativo blocco di sicurezza antisollevamento.

SERRAMENTI INTERNI

Portoncini ingresso Alias, serie Steel-C o similare, dimensioni cm. 90x210, Classe 3, contatto allarme e serratura di sicurezza secondo norma Europea.



Porte interne Viemmeporte, serie Quadra o similare, dimensioni cm. 80x210, finitura laccato bianco, anta a battente tranne dove previsto tipo scorrevole e/o a pacchetto.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Pavimenti interni in gres porcellanato a scelta, posa di tipo tradizionale e zoccolini battiscopa in coordinato. Valore a listino del solo materiale 30€/mq.

Rivestimenti bagni a tutt'altezza con gres porcellanato a scelta. Valore a listino del solo materiale 30€/mq. Logge e porticati, gres ceramico effetto pietra di luserna.

APPARECCHI SANITARI E RUBINETTERIE

Sanitari sospesi Ideal Standard, serie "new tesi" o similare (lavabo non incluso).



Rubinetterie Ideal Standard, serie Ceraline o similare, finitura cromata.

Piatto doccia filo pavimento, completo di miscelatore e doccetta sali/scendi (box non incluso).

IMPIANTO IDRICO SANITARIO

L'impianto interno di ogni alloggio prevede due reti di distribuzione dell'acqua, calda e fredda, e relativi contabilizzatori.

Il suddetto impianto sarà integrato, per la sola produzione dell'acqua calda sanitaria, da pannelli solari posti sulla copertura del fabbricato.

E' previsto in ogni alloggio un rubinetto di intercettazione generale.

Le cucine saranno dotate degli attacchi lavello, lavastoviglie e cappa di aspirazione.

I bagni di servizio saranno dotati di attacchi lavatrice e relativo scarico.

I bagni privi di ventilazione naturale, saranno dotati di sistema temporizzato di ventilazione forzata.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO/ RAFFRESCAMENTO

Impianto di riscaldamento centralizzato, con impianto radiante a pavimento, ripartitore conta calorie e cronotermostato per ciascuna unità immobiliare.

Impianto di raffrescamento centralizzato, predisposto in ogni singolo ambiente (bagni e disimpegni esclusi) per l'installazione di split idronici (non inclusi).

Scaldasalviette di tipo elettrico in ogni bagno.

IMPIANTO ELETTRICO

I contatori degli alloggi saranno installati in apposito armadio esterno.

Linee luce e forza, tra loro distinte, faranno capo ad una centralina interna, ove saranno previsti gli interruttori generali e di sicurezza.



Prese di servizio e interruttori di comando saranno Bticino, serie LIVING LIGHT colore bianco.



Non essendo previsto l'utilizzo del gas nelle singole unita' immobiliari, il piano cottura (non incluso) dovra' essere del tipo ad induzione.

IMPIANTO ANTIFURTO

Totalmente predisposto per contatti serramenti, sensori volumetrici e sirena.

IMPIANTO TV

Impianto tv digitale terrestre e satellitare.

IMPIANTO VIDEOCITOFONO

Apparecchio videocitofonico con monitor lcd a colori da 4,7".

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Il fabbisogno elettrico delle sole parti comuni, sarà integrato dai pannelli fotovoltaici posti in copertura con una produzione prevista di 13,5 Kw.

PALESTRA CONDOMINIALE

L'edificio disporrà di una palestra condominiale attrezzata, ad uso esclusivo dei condomini.

AUTORIMESSE INTERRATE

L'accesso al piano interrato, avverrà mediante rampa e relativo cancello carraio con apertura automatica.

Le autorimesse saranno dotate di sezionali motorizzate, lampada stagna, presa elettrica e predisposizione ricarica elettrica auto.

Sarà prevista la realizzazione di un impianto antincendio in conformità ai disposti dei VV.FF.

LOCALE RIFIUTI

Sarà previsto un locale per il conferimento dei rifiuti, dotato di alimentazione acqua e piletta di scarico per lo smaltimento delle acque di lavaggio.

FOGNATURA

Per la raccolta e il convogliamento in fognatura delle acque nere e delle acque piovane. Saranno realizzate due reti indipendenti, con tubazioni in PVC, isolate acusticamente.



EXTRA CAPITOLATO

- Zanzariere (predisposizione in ogni ambiente);
- Impianto condizionamento (predisposizione in ogni ambiente);
- Impianto antintrusione (predisposizione in ogni ambiente);
- Impianto domotico tipologia BTICINO SMART HOME (compatibile con impianto elettrico in progetto);
- Imbiancatura e carte da parati TECNOGRAFICA;
- Progettazione ed installazione arredi e cucine.

Dal presente capitolato restano esclusi tutti gli allacciamenti alle reti Comunali, e Enel, gli Accatastamenti/frazionamenti etc, la stesura del regolamento di condominio etc. pari ad una quota procapite per unità immobiliare come da listino vendite.

N.B. La Direzione lavori si riserva la facoltà di apportare modifiche alle opere da eseguire, nonchè ai materiali da utilizzare, sempre nel rispetto dello standard qualitativo a cui è uniformato lo stabile.

UFFICIO VENDITE e COMMERCIALIZZAZIONE

M&C Studio Immobiliare s.a.s.

Via Turconi 4 - Cantello (VA)

Info: +39 02 3504732