

AZZATE, VIA MOLINELLO

CAPITOLATO GENERALE DELLE OPERE



GESTIONE SERVIZI IMMOBILIARI
Consolocase

STRUTTURE

Fondazioni

Le fondazioni sono previste in calcestruzzo armato (c.a.) a platea o a trave rovescia a seconda delle condizioni del terreno.

Al piano terra verrà realizzato un vespaio areato con prese d'aria a parete o a pavimento.



Strutture verticali

Pilastri in c.a. gettati in opera.

Strutture orizzontali

Solai interpiano in latero-cemento o in lastre Predalles prefabbricate

Scale interne

Scale interne in c.a. con rivestimento in pietra o, dove possibile, del tipo monotrave in ferro lineare verniciato, gradini in legno corrimano in ferro.

COPERTURE

La copertura dell'edificio avrà una struttura in legno lamellare, assito in perline di abete (il tutto trattato con una mano di impregnate bianco), barriera al vapore, isolante in lana di roccia di adeguato spessore, telo anti-goccia, listello di ventilazione e manto in tegole portoghesi di cotto, colore standard.



La copertura dell'autorimessa avrà una struttura in legno e/o acciaio, pannello grecato coibentato e manto di finitura in tegole portoghesi, come l'abitazione.

Lattenerie varie in lamiera preverniciata di colore secondo indicazioni D.L.

OPERE EDILI

Involucro

Le pareti di perimetro saranno realizzate con blocchi di cemento cellulare auto clavato (tipo GASBETON) spessore 20cm, alle quali sarà applicato esternamente un rivestimento a cappotto in EPS spess.10cm, idonea rasatura e finitura in pasta colorata secondo indicazioni D.L.

Internamente è prevista una controparete con doppia lastra in cartongesso da 12,5mm ciascuna con interposto un pannello di lana minerale da 5cm.

Tavolati divisori interni

Struttura in lamiera zincata, doppia lastra in cartongesso spessore 12,5 mm su ambo i lati con interposto isolante con pannelli in lana minerale.

Soffitti

Controsoffitto in cartongesso al piano terra; piano primo, copertura in legno a vista.

Massetti e sottofondi

Per tutti i locali di abitazione: verrà eseguito uno strato di cemento cellulare alleggerito avente uno spessore medio di cm 10/12 allo scopo di proteggere gli impianti posati. Successivamente alla stesura dei pannelli radianti a pavimento verrà eseguito uno strato di sabbia e cemento avente uno spessore di 5/6cm atto a ricevere la posa dei pavimenti.

Per i box: massetto sabbia e cemento e finitura con piastrelle o autobloccante.

Soglie e davanzali

I davanzali delle finestre saranno in pietra spessore 3 cm con gocciolatoio. Le soglie delle porte-finestre saranno della stessa tipologia dei davanzali, in pietra spessore 3 cm.

SERRAMENTI

Falsi-telai monoblocco.

Serramenti in pvc -bianco massa- completi di avvolgibili motorizzati color avorio o bianco o grigio con valore di trasmittanza $U_w = 1,2-1,4$ w/m²k, montati a filo interno.

Sono previsti avvolgibili in alluminio o pvc motorizzati – colore a scelta D.L.

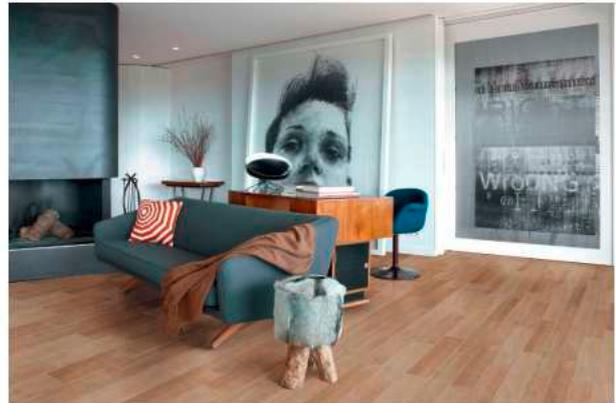


FINITURE INTERNE

Pavimenti e rivestimenti

Sono previsti pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres porcellanato 1° scelta, posati a colla, con fuga 3mm di riconosciute primarie marche (Ceramiche Valsecchia, Ceramiche Armonie e Abk).

Formati 15x60



Formati 30x60



Pavimenti e rivestimenti bagni – formato 30x60



Il rivestimento dei bagni è posato su tutte le pareti verticali per un'altezza di circa 210cm.

A favore dei promissari acquirenti è allestita in cantiere o presso il rivenditore una ampia campionatura dei materiali di finitura. Sempre presso il fornitore dell'impresa, i promissari acquirenti possono eventualmente effettuare scelte alternative di materiale e tipologia di posa; gli extra costi saranno poi concordati.

Ricordiamo che sono escluse deduzioni del valore corrispondente ai materiali campionati non utilizzati (dagli acquirenti).

Non è previsto il battiscopa, lasciando così al cliente la scelta tra quello in legno o quello in piastrella.

Opere in ferro

I parapetti sui balconi del piano primo così il parapetto della scala saranno in ferro verniciato a disegno semplice.

Imbiancatura

Le pareti interne non vengono consegnate tinteggiate.

PORTE E PORTONI

Porte interne

Anta tamburatura con struttura perimetrale in legno e pannello placcato in MDF con rivestimento in laminato – colore ciliegio, bianco o noce. Maniglie in acciaio satinato.

Portoncino d'ingresso

Sono blindati e finiti internamente con pannello della stessa essenza delle porte interne da capitolato. Colore pannello esterno a scelta della DL.

Porte autorimessa

Porte basculanti in lamiera zincata pre-verniciata predisposte per la motorizzazione.

AREE ESTERNE

Pavimentazioni esterne

I camminamenti pedonali saranno finiti con autobloccante o lastre in cemento, colore a scelta D.L.

Cancelli e recinzioni

I cancelli carrai e i pedonali saranno realizzati in acciaio, a disegno semplice, con finitura a smalto e saranno dotati di serratura elettrica. È previsto il videocitofono sull'entrata pedonale.

Le recinzioni su strada saranno realizzate con muretto e/o cordolo in cls con rete metallica rigida, mentre verso l'interno con paletti e rete rigida preverniciata.

Verde

E' prevista la messa a dimora di una siepe solo lungo il lato a sud; il resto dell'area sarà consegnato senza piantumazioni o semina di prato.

IMPIANTO IDRO-TERMO-SANITARIO

L'intero impianto a servizio dell'unità immobiliare sarà dotato di una pompa di calore alimentata elettricamente del tipo aria-acqua, ad alta efficienza, un bollitore per la produzione dell'acqua calda sanitaria con serpentina interna, tubazioni di distribuzione e di alimentazione dei collettori dell'impianto di riscaldamento in multistrato.

L'impianto di riscaldamento sarà del tipo a pannelli radianti a pavimento; è previsto in tutti i locali, compresi i bagni.

Le zone di comando delle testine saranno due. (giorno – notte).

Ogni bagno sarà dotato di scaldasalviette, con predisposizione per integrazione elettrica (solo tubazione).



La rete di distribuzione dell'impianto idraulico è del tipo multistrato, con idoneo coibente. All'ingresso di ciascun bagno sarà realizzato un collettore per la distribuzione ai singoli punti, evitando così giunti di tubazione sotto pavimento.

Sanitari e rubinetteria di capitolato:

- Vaso: Dolomite serie Gemma 2 completo di sedile – o similare
- Bidet: Dolomite serie Gemma 2 – o similare
- Lavabo: Dolomite da 60 con semicolonna in ceramica – o similare
- Doccia: Dolomite 80*80 – o similare
- Vasca in metalcristallo o vetroresina
- Rubinetteria: Paffoni o similare, saliscendi Grohe per doccia



Verrà inoltre realizzata la predisposizione per l'impianto di ventilazione meccanica controllata (VMC) – bocchette nei vari locali, macchina nello spazio tecnico.

In prossimità delle aree a verde verrà realizzato un punto presa acqua esterna con portagomma alloggiato in apposito pozzetto in PVC o a muro.

IMPIANTO ELETTRICO E FOTOVOLTAICO

Il contatore per l'alimentazione verrà posizionato in prossimità della recinzione secondo le indicazioni dell'ente erogante.

Per ogni singola unità sono previsti: impianto di forza motrice, impianto di illuminazione, impianto tv e telefonico, impianto chiamata bagni, impianto citofonico. Il numero dei punti luce, delle prese

di forza motrice e delle prese telefoniche e/o dati sono quelli stabiliti dal livello 1 della normativa CEI 64-8 V3.

Impianto di Forza Motrice: Ogni ambiente ha prese di forza motrice. Nell'angolo cottura le prese non accessibili e i punti di alimentazione diretta sono controllati da un interruttore di comando bipolare. Per la piastra a induzione è prevista una alimentazione elettrica dedicata.

Impianto d'illuminazione: Sono previsti più punti luce per ogni stanza. Dove non è possibile vengono realizzate delle prese comandate.

Impianto TV e Telefonico: sono previsti un punto TV e una presa telefonica per ogni camera al piano primo e nella zona giorno.

Impianto chiamata bagni: Ogni bagno ha un impianto di segnalazione e di allarme composto di campanello d'ingresso e di fune a tirante interno.

Impianto videocitofonico: impianto composto di telecamera esterna e monitor interno – marca Comelit o similare

Impianto automazione tapparelle: Ogni impianto è costituito da: comandi con doppi pulsanti (su e giù) per la movimentazione della singola tapparella; attuatore con due relè per l'alimentazione della motorizzazione della singola tapparella in apertura ed in chiusura; cavi unipolari in propria tubazione flessibile di PVC per l'alimentazione dei singoli motori delle tapparelle. A richiesta è possibile centralizzare tutte le tapparelle per permetterne apertura e chiusura da un unico punto.

Domotica: a richiesta è possibile realizzare impianto secondo le esigenze di ogni cliente

Frutti e placche: Le placche e i frutti sono della marca Bticino serie Living Light colore Bianco.

Nelle autorimesse l'impianto elettrico sarà realizzato con tubazioni in PVC a vista.

Per ogni abitazione è previsto l'installazione di un sistema fotovoltaico completo con potenza di almeno 2KW da posizionare sulla copertura dell'autorimessa.

N.B. Le fotografie contenute nelle presente descrizione hanno puramente scopo illustrativo e non sono in ogni modo vincolanti ai fini realizzativi.

La direzione lavori a suo insindacabile giudizio si riserva di apportare alla presente descrizione quelle variazioni o modifiche ritenute necessarie, purché le stesse non comportino una riduzione del valore delle unità immobiliari.