

Capitolato opere descrittivo

Via Valle

22070 Appiano Gentile (CO)



CARATTERISTICHE DI PROGETTO GENERALI:

- Gli edifici oggetto del presente capitolato saranno composti da da due piani fuori terra adibiti a residenza
- Tutti gli accessi all'interno delle proprietà sono privi di barriere architettoniche
- Ogni edificio è dotato di giardino privato e garage al piano

OPERE STRUTTURALI:

- ***MURATURE:***

- I tamponamenti perimetrali sono costituiti da casseri in Argisol e muratura in calcestruzzo isolato da entrambi le parti, questo permette l'eliminazione di tutti i ponti termici
- I tavolati divisori interni, sono realizzati con lastre in fibrodue tipo BIOGIPS o similari comprese le strutture autoportanti.
- I bagni e le cucine sono realizzate in lastre BIOGIPS HIDRO o similari
- I parapetti dei terrazzi esterni sono realizzati in ferro sabbiati e verniciati.

ISOLAMENTO TERMO-ACUSTICO:

- Riguardo le strutture orizzontali è previsto, sull'estradosso della soletta armata, un massetto alleggerito con impasto di polistirolo e cemento. Questo permette il livellamento delle tubazioni portandole in piano permettendo l'appoggio del pannello in polistirene espanso termo-forato.
- L'impianto di riscaldamento a pavimento è dello spessore utile di 30 mm (modello Emmeti Floor), il massetto superiore è in sabbia e cemento con aggiunta di additivo fluidificante dello spessore di 8/10 cm.

IMPERMEABILIZZAZIONI:

L'impermeabilizzazione del solaio piano di copertura (terrazzi) verrà realizzato come segue:

- Esecuzione di massetto in sabbia e cemento spessore cm 5 e formazione di pendenze verso i bocchettoni di scarico;
- L'impermeabilizzazione del fondo dei balconi esterni, verrà realizzata al di sopra della caldana di finitura, pronta per la posa della pavimentazione con impermeabilizzante cementizio e bicomponente con banda coprifilo elasticizzata.



Il rivestimento esterno è costituito da isolamento tipo Argisol con rasatura cementizia, in parte verniciata ed in parte rivestita.

ELEMENTI DI COMPLETAMENTO EDILE:

Intonaci muri, soffitti interni e copertura:

Tutte le pareti interne degli alloggi e dei bagni verranno realizzate con tecniche a secco e rivestite mediante applicazione di rasatura

Le pareti saranno intonacate con intonaci a gesso o calce-cemento e, successivamente rasate con finitura liscia.

I soffitti dell'unità verranno rivestiti con intonaco come indicate nel punto precedente (esclusi i controsoffitti). Nelle cucine e nei bagni al di sopra dei rivestimenti, le pareti ed i soffitti verranno rasati o finiti con intonaco a finitura liscia.

La copertura sarà a tetto piano, con spazio per impianto fotovoltaico/pannelli solari

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E ACQUA CALDA SANITARIA

Il riscaldamento e la produzione di acqua calda avverrà tramite l'utilizzo di pompe di calore e pannelli solari.

Tutti gli edifici sono predisposti per l'installazione di impianto di raffrescamento/deumidificazione e ventilazione meccanica con pompe di calore marca DC INVERTER MIRAI SMI 4.0. Che garantiscono la massima efficienza ed affidabilità nella climatizzazione invernale ed estiva con consumi molto ridotti essendo in classe A++

I pannelli solari sono della marca MT Arcobaleno SRTV



- I bagni saranno dotati di sanitari e accessori completi di:
- Piatti doccia modello Kinedo Ardesia Matt Bianco con miscelatore monocromatico marca IDEAL STANDARD modello NEW CERAMIX ed asta saliscendi modello IDEAL STANDARD modello IDEALRAIN a 3 getti.
- WC sospesi marca GLOBO 4 ALL con sedile SOFT CLOSE bianco completo di cassetta Geberit da incasso, placca Sigma 1 a due tasti bianca.
- Bidet sospeso marca GLOBO FOR ALL monoforo completi di miscelatore Ideal Standard modello NEW CERAMIX
- Placche cassetta modello SIGMA 1 due tasti bianche

PAVIMENTI

Possibilità di scelta tra Gres porcellanato e, legno previsto solo nella zona nottaa

Gres Porcellanato dim 60x60 o 30x60 :

Cer. Marazzi serie Stream Floor

Cer. Marazzi serie Stone Work

Cer. Marazzi serie Appeal Floor

Fuga mm.2 stucco grigio

Verrà fornito zoccolino in legno multistrato in tinta con la piastrellatura scelta

Pavimento in legno Aliparquet

Larghezza e diametro 158mm lunghezza 1220mm

Essenza Rovere serie Woody spessore 10mm.

Essenza rovere finitura Flora – Iris – Stige

Assieme al parquet verrà posata una lamina in alluminio anodizzato



RIVESTIMENTI BAGNI

Rivestimento in ceramica h. 220X25 Cer. Marazzi

- Serie Neutral 25x38
- Serie Mist 25x38
- Serie Interior 20x50
- Serie Paint 20x50

A photograph of a modern terrace. On the left, there is a white modular kitchen unit with a glass door. In the center, a large glass door is open, revealing the interior. To the right, a dining table with four wicker chairs is set on a paved terrace. The terrace is bordered by a low concrete wall. In the background, there is a lush green hill under a clear blue sky. The floor is paved with large, light-colored rectangular tiles.

PAVIMENTAZIONE TERRAZZI E BALCONI

- Cer. Marazzi serie Pietra Occitana in gres porcellanato dim. 20x40 con fuga mm.3

SERRAMENTI

Serramenti in alluminio marca Metra colore esterno e interno Ral **7016**

FRANGISOLE



I frangisole sono della ditta Model System modello VP 90 con lamelle metalliche orientabili

L'azionamento è mediante motore elettrico monofase operante a 230v 50hz completo di doppia finecorsa e pulsante di emergenza

PORTE INTERNE

- Le porte interne sono della collezione Ready Doors modello E01 a battente o scorrevole



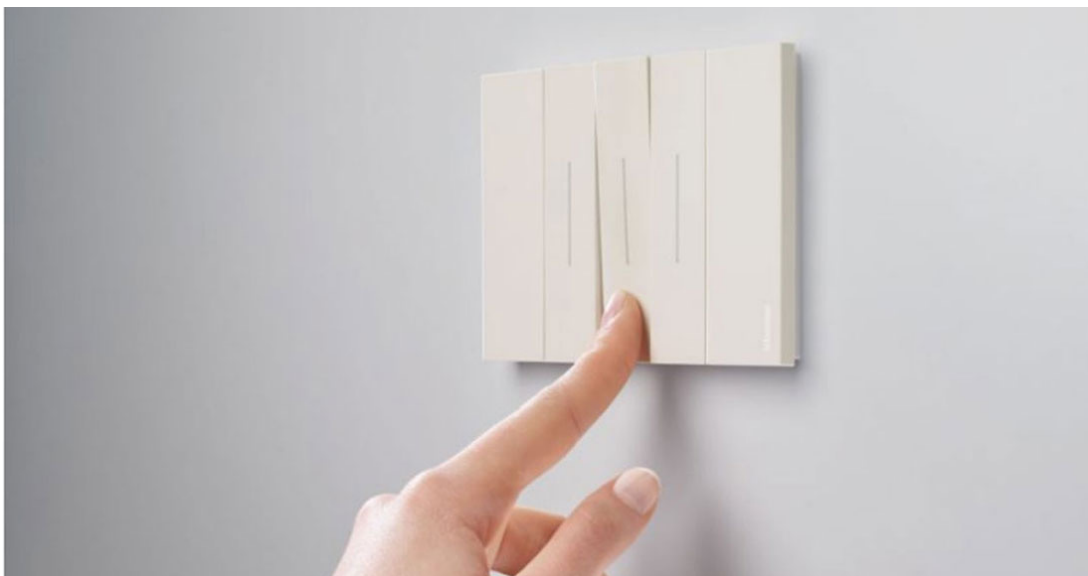


PORTONE D'INGRESSO

Il portone d'ingresso è della ditta Alias ad un anta steel/motorizzata X1R Smart antipanico.

Rivestimento interno Basic Liscio MDF RAL colore a scelta

Rivestimento esterno Basic Line con inserto di alluminio



IMPIANTO ELETTRICO

- L'impianto elettrico sarà eseguito secondo le norme CEI usando apparecchiature provviste di Marchio Italiano di Qualità. Verranno utilizzate placchette serie Living NOW della Bticino (colorazione placca PVC da capitolato colore nero e/o bianco)

- L'impianto sarà protetto dalle sovracorrenti con interruttori magnetotermici e dalle tensioni di contatto con interruttori differenziali con aperture e relativo impianto di messa a terra.
- L' impianto sarà predisposto per realizzazione impianto tipo DOMOTICA SMART per comando luci , tapparelle , prese , comandi generali

VIDEOCITOFONO

- N.1 Installato esternamente con telecamera
- N. 1 Installato internamente con schermo LCD a colori



ILLUMINAZIONE ESTERNA

- N. 2 punti luce per ogni immobile nel giardino
- **IMPIANTO ALLARME:**
- L'impianto di allarme è predisposto in tutti gli immobili. Tale predisposizione consiste nell'individuazione di alcuni punti all'interno dell'abitazione, in cui si potrà montare direttamente l'impianto senza nessuna opera muraria invasiva. La posizione di radar volumetrici (uno in ogni locale esclusi bagni), la posizione della tastiera, dell'inseritore, della sirena esterna, sono già individuati e hanno delle tubazioni vuote collegate direttamente al quadro dell'impianto d'allarme (centralina). Tutti i serramenti sono già dotati di contatto finito, con cavi che arrivano alla scatola della centralina.

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

- L'immobile verrà dotato di impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica, installato in copertura e dimensionato per una potenza minima prevista dalle vigenti normative

