

VILLETTE

MARTINENGO (BG), VIA SAVOLDINI

è un'iniziativa:



CORTESI
GROUP

CAPITOLATO DELLE CARATTERISTICHE
TECNICHE DELL'OPERA



PREMESSE

La presente descrizione si riferisce alla realizzazione di una villa bifamiliare sita in via Savoldini nel comune di Martinengo (BG).

La forma architettonica, le principali dimensioni e caratteristiche delle opere risultano dai disegni di progetto e da quanto verrà ancor meglio precisato in sede esecutiva. La descrizione dei lavori riportata nel presente documento s'intende pertanto schematica, al solo scopo di individuare e fissare gli elementi fondamentali. L'immobile prevede la costruzione di due piani fuori terra. Ognuna delle unita immobiliari sarà costruita su due livelli fuori terra, con annessa autorimessa, giardino, spazio comune e un posto auto.

Nella soluzione progettuale in entrambe le villette si vedono identificati:

- Al piano terra – soggiorno/cucina, disimpegno, bagno, locale tecnico, autorimessa;
- Al Piano primo – tre camere, bagno, disimpegno, terrazzo e balcone;

L'edificio sarà classificato con classe energetica "A4".



CARATTERISTICHE DELL'OPERA

- Classe energetica A4;
- Murature esterne ad elevato isolamento termico, con rivestimento a cappotto esterno;
- Pareti divisorie tra unità immobiliari con elevato isolamento termo-acustico;
- Divisori interni e contropareti interne in cartongesso a doppia lastra con isolamento interno
- Impianto riscaldamento/raffrescamento e ventilazione meccanica controllata;
- Impianto fotovoltaico per produzione energia elettrica 3,00 Kw dotazione minima;
- Impianti elettrici classe 1;
- Frutti Vimar Plana o Arkè;
- Impianto video-citofonico;
- Impianto TV digitale terrestre e satellitare;
- Predisposizione impianto d'allarme;
- Illuminazione esterna a LED;
- Serramenti in legno con vetri basso emissivi;
- Tapparelle in alluminio motorizzate;
- Porte sezionali box motorizzate;
- Sanitari della ditta Flaminia, Ideal Standard;
- Rubinetterie della ditta Ideal Standard;
- Piatti doccia grandi formati;
- Pavimentazioni gres porcellanato formato 60x60 cm o 45x45 cm 15x60 cm;
- Parquet prefinito nelle camere da letto e disimpegno notte piano primo formato 14 x 80/120 cm essenza rovere in 3 toni di colore;
- Rivestimenti gres porcellanato formato 20x25 cm o 30x60 cm o 15x60 cm o 25x40 cm;
- Pavimentazioni esterne in gres porcellanato antigelivo;
- Porte blindate con cilindro europeo modello Alias;
- Porte interne in laminatino battente o a scomparsa secondo progetto Mod. Quadra;
- Maniglie finitura cromo satinata;
- Cassaforte a muro digitale;
- Allacciamenti e schede catastali comprese;

DESCRIZIONE INVOLUCRO EDILIZIO

STRUTTURA

I c.a. saranno edificati con materiali (cls e ferro) corrispondenti alle indicazioni di progetto per ogni singolo elemento strutturale, la cui conformità e verifica saranno effettuate da prove e controlli certificati; la carpenteria dovrà essere eseguita seguendo minuziosamente tutte le disposizioni di progetto e le indicazioni della D.L..

Strutture orizzontali:

Fondazione a travi rovesce;

Solaio pieno in c.a.;

Strutture verticali

Setti e pilastri saranno in cemento armato gettato in opera.



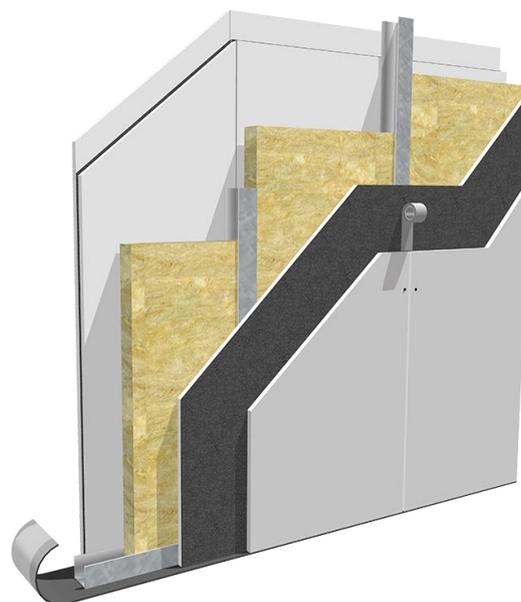
MURATURE

La muratura perimetrale rispetterà le caratteristiche indicate dalla relazione sul contenimento dei consumi energetici e sull'acustica, così come tutte le normative vigenti in materia.

Sarà realizzata in cemento armato, sul lato interno controparete in cartongesso a doppia lastra con isolante in lana minerale e cappotto sulla parte esterna.

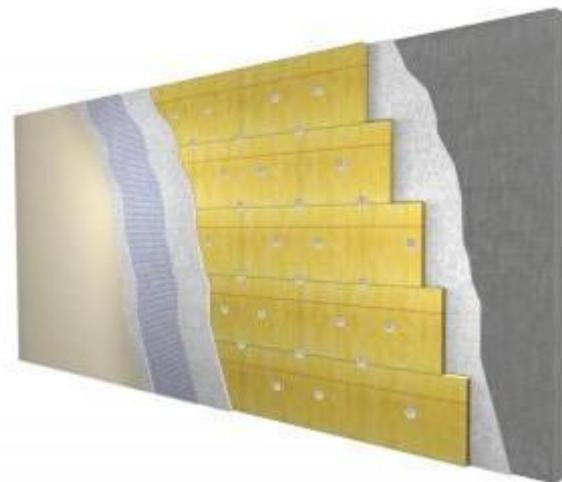
Tutti i divisori interni saranno realizzati in cartongesso a doppia lastra con isolante interno in lana minerale per migliorare le prestazioni termo acustiche all'interno dei singoli locali, spessore minimo 12,5 cm.

In generale, in tutte le murature degli alloggi confinanti con ambienti freddi od a temperatura inferiore è previsto un adeguato ed idoneo isolamento termoacustico.



FACCIATE

Le facciate avranno rivestimento a cappotto spessore circa 14 cm. con grafite, finitura a spessore minerale a base di silicati e/o silossani, anche di diversi colori e comunque come previsto dal progettista esecutivo. Nel progetto sono previsti ampi terrazzi, davanzali e soglie eseguiti in pietra a scelta dalla Direzione Lavori.



COPERTURA E LATTONERIE

Eseguita a tetto piano, con isolamento in copertura a base di stiferite e guaine impermeabili con strato finale in ghiaietto drenante di protezione. La coibentazione sarà dello spessore di circa 18 cm o comunque secondo quanto indicato dalla relazione sul contenimento dei consumi energetici e delle normative vigenti in materia. I canali di gronda, le scossaline e i pluviali di discesa delle acque piovane saranno in lamiera di alluminio preverniciata.

ISOLAMENTI E IMPERMEABILIZZAZIONI

Le parti dell'edificio controterra saranno impermeabilizzate mediante guaine catramate impermeabili. Le pareti interne, esterne e divisorie saranno isolate termicamente ed acusticamente. In copertura si porranno in opera pannelli isolanti. Tutti gli isolamenti termici ed acustici dei fabbricati verranno forniti ed eseguiti in conformità a quanto prescritto nei progetti riguardante il contenimento dei consumi energetici ed abbattimento acustico; comunque atti a certificare il fabbricato in *Classe A*.



RIVESTIMENTO SCALE

Le pedate, alzate, pianerottoli e zoccolini delle scale saranno realizzate in pietra o piastrelle di grés porcellanato con finiture e dettagli esecutivi a cura della Direzione Lavori e corrimano in ferro verniciato.

BLINDATI

Portoncini d'ingresso blindati con controtelai in ferro ancorati alla muratura; completi di spioncino di controllo, con serratura a cilindro tipo europeo, serratura di servizio e maniglie in acciaio satinato.



SERRAMENTI ESTERNI

I serramenti esterni saranno in legno di abete laccato con finitura a spruzzo di due mani di vernice opaca (colore a scelta della D.L.), finestre e porte finestre a battente, con spessore mm. 68, complete di tre guarnizioni in gomma, ferramenta e cerniere in acciaio bronzato, completi di cassonetto coibentato tipo Alpac, predisposto per alloggiamento zanzariera; Nelle zone soggiorno è prevista n° 1 porta finestra scorrevole complanare.

Vetri camera bassoemissivi con trasmittanza min. W/mqK 1,1, mm. 3+3 + camera mm. 15 con Gas Argon + 3+3 BE totale dello spessore di mm. 27/28, posati con sigillatura a silicone, con un indice di isolamento acustico di min. 40 DB.

Avvolgibili in alluminio motorizzate, colore a scelta della Direzione Lavori, dotate di cassonetto opportunamente coibentato. Le finestre e/o porte finestre dei bagni e cucine avranno apertura ad anta a ribalta.

Davanzali e soglie in granito lucidato od in pietra a scelta della Direzione Lavori.



PAVIMENTI ESTERNI

Terrazze, balconi e porticati eseguiti con piastrelle in grès porcellanato antigelive per esterni, dimensioni cm. 15x15 o 15x30 o 30x30 o 40x40 posato a correre a scelta della Direzione Lavori.



IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Prevista l'installazione di impianto fotovoltaico per produzione energia elettrica in ottemperanza alle normative vigenti in materia come risultante dalla Relazione ex Legge 10, con una produzione energia elettrica 3,00 Kw come dotazione minima.



IMPIANTO RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

Sarà di tipo autonomo e prevederà l'installazione per ogni singola villa di una macchina di trattamento aria che avrà funzionare in Ventilazione Meccanica Controllata e filtrazione d'aria. Per il riscaldamento e raffreddamento, l'installazione di una pompa di calore dotata di una sezione di trattamento raffreddamento e riscaldamento mediante pannelli radianti a pavimento. Per la produzione dell'acqua calda sanitaria verrà prodotta dalla una pompa di calore con bollitore da circa 300 litri.

OPERE DI APPALTO PRIVATO

SERRAMENTI INTERNI

Le porte interne saranno ad un battente cieco oppure **a scelta del cliente**, realizzate in laminatino in varie essenze, con maniglia cromo satinata e coprifili in essenza delle porte scelte.



Mod.: 320
Finitura/Finish: Bianco Opaco



Mod.: 320
Finitura/Finish: Bianco Matrix



Mod.: 320
Finitura/Finish: Tanganika naturale



Mod.: 320
Finitura/Finish: Ciliegio



Mod.: 320
Finitura/Finish: Tanganika Noce

FINITURE

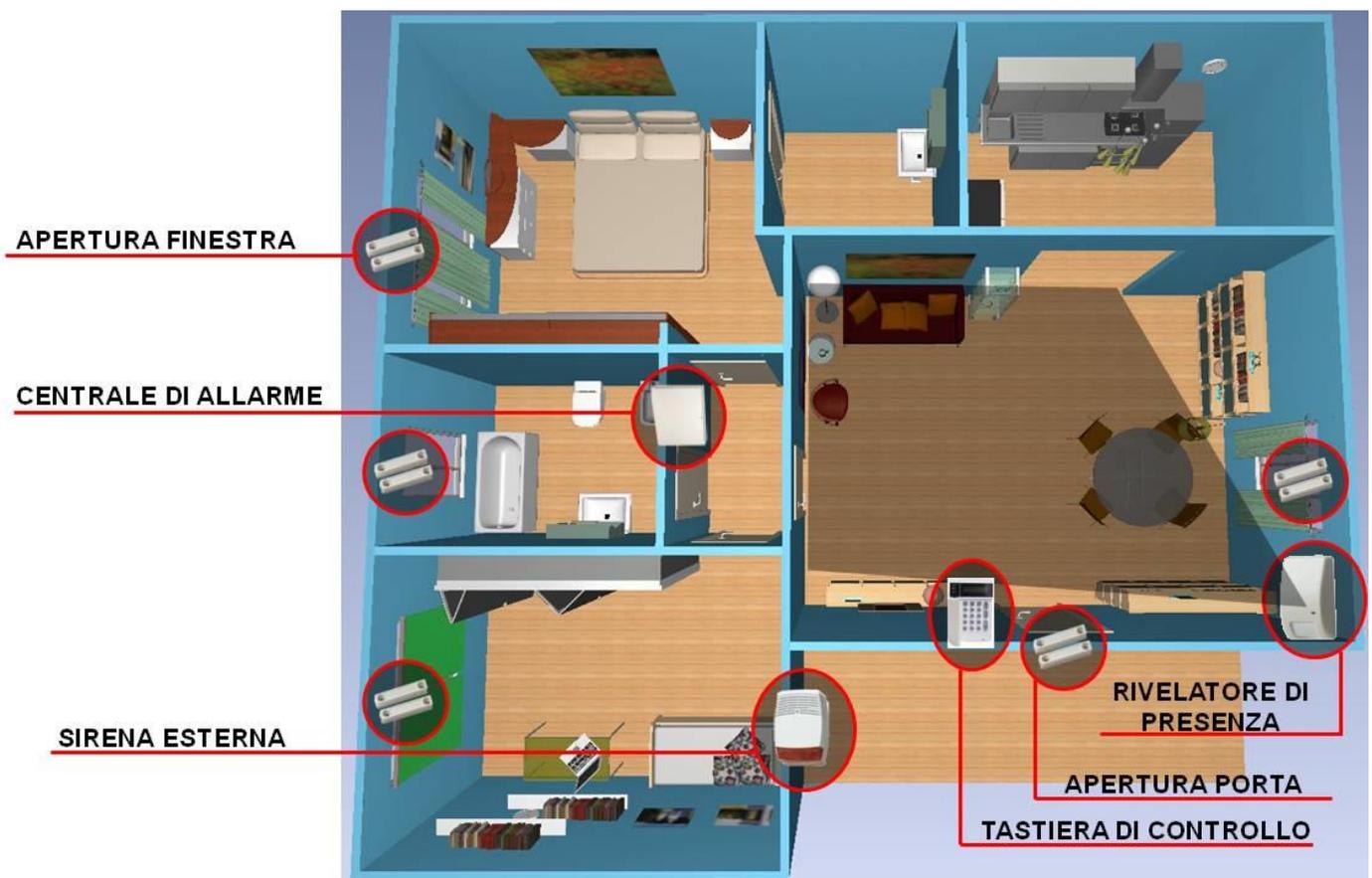
Tutte le pareti interne saranno in muratura intonacata; La tinteggiatura dei locali di abitazione e autorimessa, resta a carico degli acquirenti.

E' prevista l'installazione di cassaforte a muro con serratura elettronica.



PREDISPOSIZIONE IMPIANTO DI ALLARME

Eseguito con tubi protetti e cassette in tutti i locali; comprende sia gli attacchi puntiformi a contatto su ciascun serramento e sulla porta di ingresso, sia il sistema volumetrico in ogni locale. Predisposizione tubazioni vuote anche per esterno balconi e terrazzi.



PAVIMENTI INTERNI

Camere da letto e disimpegno notte in parquet prefinito – LISTONE GIORDANO plancia da 14 cm. di larghezza, da 80 a 120 cm. di lunghezza, in legno di rovere (a scelta n° 3 toni di colore), di prima scelta posato a correre, fugato, con zoccolino spessore cm. 1/1,5 in legno con colore abbinato alle porte interne.

Soggiorni e disimpegni saranno in piastrelle di grès porcellanato cm. **15x60 o 45x45 o 30x60 o 60x60** di prima scelta con posa a correre (importo da listino € 40,00).

Bagni e cucine in piastrelle di grès porcellanato cm. **15x60 o 45x45 o 30x60 o 60x60** di prima scelta con posa a correre (importo da listino € 40,00).

Pavimentazione autorimessa in grès porcellanato seconda scelta (importo da listino € 30,00).



RIVESTIMENTI

Bagni: piastrelle in ceramica o grès porcellanato da cm. 20x25 o 30x60 o 15x60 o 25x40, con altezza massima mt. 2,00.

Cucine ed angoli cottura: piastrelle come sopra con altezza mt. 1,60/1,80 per la sola parete attrezzata (importo da listino €/mq 40,00).



IMPIANTO ELETTRICO

Realizzato secondo le normative vigenti UNI e CEI; frutti Vimar serie Plana od Arkè con placche in tecnopolimero colore bianco o nero. Verrà installato un contatore per ogni singola unità immobiliare, secondo le disposizioni Enel in apposito spazio comune in nicchia appositamente dimensionata. All'ingresso dell'unità immobiliare verrà installato, in apposito quadro, un interruttore generale automatico con salvavita a protezione dell'impianto di luce e di forza. Le prese delle lavatrici e delle lavastoviglie saranno comandate come prescritto dalla norma CEE. Verrà inoltre predisposta adeguata illuminazione esterna, comprensiva di corpi illuminanti con lampade a **LED** per i balconi/terrazzi/porticati.

Impianto classificato secondo la norma CEI 64-8 V3 con livello 1.

Sono in particolare compresi:

- impianto videocitofono a colori a viva-voce per apertura del cancellino pedonale di ingresso;
- impianto campanelli;
- predisposizione telefoni (soggiorno, cucina, camere da letto);
- motorizzazione tapparelle con pulsante a bordo finestra;
- predisposizione tubazione elettrica vuota per eventuale irrigazione giardino privato;
- impianto TV con utenza nel soggiorno, in cucina, camere da letto. Nel soggiorno verrà inoltre installata una presa satellitare collegata alla parabola presente sulla copertura.

La dotazione degli impianti elettrici sarà la seguente:

Cucina: 1 punto luce, 3 prese 10/16A, 2 prese 10A, 1 presa 10/16A+T con interruttore bipolare 0/1

Bagno padronale: 2 punti luce, 1 presa 10A, 1 presa 10/16A+T con interruttore bipolare 0/1 per lavatrice (se non presente nel secondario), 1 campanello con tirante

Bagno secondario: 2 punti luce, 1 presa 10A, 1 presa 10/16A+T con interruttore bipolare 0/1 per lavatrice, 1 campanello con tirante, 1 aspiratore (se bagno cieco)

Camera da letto matrimoniale: 1 punto luce, 4 prese 10A, 1 presa 10/16A

Camera da letto singola: 1 punto luce, 3 prese 10A, 1 presa 10/16A

Ripostiglio (se previsto): 1 punto luce

Ingresso: 1 quadro elettrico, 1 pulsante con targhetta, 1 punto luce deviato, 1 presa 10/16A

Disimpegno: 1 punto luce, 1 presa 10/16A, 1 lampada d'emergenza

Soggiorno: 2 punti luce, 4 prese 10A, 2 prese 10/16A, 1 termostato ambiente

Balcone e giardino: 1 punto luce, 1 presa 10/16A tipo stagno IP55, 1 punto luce predisposto (solo per giardino privato)



APPARECCHI IGIENICI

Nei bagni di servizio

I sanitari saranno in vetrochina bianca sospesi, a scelta dall'acquirente tra Ideal Standard serie Tesi. Rubinetteria della Ideal Standard serie Ceramix con miscelatore monocomando.



Nei bagni padronali

I sanitari saranno in vetrochina bianca sospesi, a scelta dall'acquirente tra Flaminia serie App o Ideal standard serie Tesi, Rubinetteria della Ideal Standard serie Connect Air con miscelatore monocomando.



Piatto doccia in acrilico ultra sottile (spessore 4 cm.) a scelta tra

70x90/80x80/80x90/80x100/80x120/**80x120** con asta saliscendi e doccia o soffione quadrato/tondo da 20 cm; In alternativa, vasca in vetro resina ad incasso di dimensioni 70x170 cm., miscelatore con doccia coordinato.

Sono inclusi gli attacchi per lavatrici e lavastoviglie con scarichi a muro; non verrà fornito il lavello della cucina, dove sono invece previsti gli attacchi di acqua calda e fredda con relativo scarico sottotraccia. Per il wc è previsto in dotazione l'idroscopino.



SISTEMAZIONE ESTERNO

Sistemazione delle zone a verde private con terra di coltura, rastrellata (non è prevista semina e messa a dimora essenze). Percorsi pedonali e marciapiedi, posti auto, in grés porcellanato, autobloccanti elementi drenanti, o altro materiale da esterno a scelta della Direzione Lavori. Illuminazione delle zone comuni con lampade a LED a parete; n° 1 punto presa d'acqua per i giardini; Recinzione perimetrale lungo il lato strada e strada privata è in muratura (muro in pietra esistente). Le recinzioni divisorie tra due proprietà saranno in paletti e rete stampata e siepe; Le recinzioni tra l'area verde privata ed il confine lato est saranno in paletti, rete stampata e siepe. Fornitura di telecomandi bicanali (n° 2 per alloggio) per comando elettrico a distanza del cancello carrabile in ferro e della basculante. Realizzazione di copertura sull'ingresso pedonale di forma e tipologia scelta in accordo con la Direzione Lavori.



NOTE

Le fotografie sopra riportate sono puramente indicative.

N.B. La Committente si riserva di apportare modifiche o sostituzione di qualsivoglia materiale o finitura con altra di pari qualità e valore.