

CAPITOLATO BERGAZZO
VILLETTA SINGOLA, BOX DOPPIO ADIACENZA
VILLA UNIFAMILIARE

PREPARAZIONE TERRENO

Verranno eseguiti scavi con mezzi idonei per la realizzazione di risanamento fondo con riempimento d'inerte 0/10 rullato per successiva realizzazione platea continua in cls armato, come da indicazioni Ingegneristiche.

PLATEA DI FONDAZIONE

Verrà realizzata una platea di fondazione per tutta la superficie dell'abitazione, mentre per la parte del box è previsto una cordolatura continuo in aderenza al box adiacente.

Sopra la platea verranno realizzati muretti/cordoli perimetrali di altezza pari al vespaio contenuto.

Il vespaio areato realizzato con elementi in plastica riciclata e gettato in cls con rete, sarà di altezza cm 30+5 e collegato a presa d'aria sull'esterno per il ricircolo dell'aria, favorendo l'eliminazione d'umidità.

MURATURE

I muri perimetrali realizzati con muratura in poroton p800 da 25 cm e la struttura portante sarà realizzata in pilastri di cemento armato.

SOLAI

Il solaio del 1 piano verrà realizzato con **EUROSOLAIO BARBIERI** o similare un solaio prefabbricato in latero cemento costituito da un fondello in laterizio largo 50 cm, al cui intradosso viene posizionata l'armatura metallica perpendicolarmente alle armature portanti.

DIVISORI

Tavolati interni in mattoni forati 8/12 cm

TETTO VENTILATO

Il tetto verrà realizzato in legno lamellare, dimensionato secondo le indicazioni Ingegneristiche. Realizzato con travetti e perline, provvisto di 2 mani d'impregnante color neutro con antitarlo e antimuffa.

La finitura cerata **esterna** colori legno è inclusa.

Il pacchetto isolante, realizzato con guaina freno vapore, lana di roccia cm 16 ad alta densità, guaina traspirante/impermeabilizzante posta sopra isolamento, areazione cm 5, reggitegola con listone cm 5x4 etegola marca WIERER modello coppo di francia color ardesia, colmo ventilato con coppi WIERER color ardesia.

Linea vita puntuale inclusa

LATTONERIA

La lattoneria viene realizzata in alluminio preverniciato, completo di canali, mantovana d'areazione e Pluviali

MARMI

I davanzali e soglie sono in serizzo levigato di spessore cm 3, come il rivestimento della scala internarealizzato con pedate da cm 3 ed alzate da cm 2 corredato di zoccolino da 1cm sulla pedata.

AUTORIMESSE

L'autorimessa sarà adiacente all'immobile non riscaldata e non coibentata, il locale lavanderia annesso verrà invece coibentato sulle pareti perimetrali e riscaldato a pavimento.

FACCIAE

Le facciate esterne saranno RIVESTITE DA CAPPOTTO termico di spessore cm 14 additivato con grafite, rasato e finito con intonachino colorato in pasta.

INTONACO INTERNO

L'intonaco delle pareti e plafone sarà a base gesso a civile mentre i bagni, box e lavanderia a base cemento finiti con stabilitura.

SERRAMENTI

Controtelaio coibentato marca ALPAC con spalla isolata da 85mm completo di cassonetto per alloggio tapparelle elettriche e relativo motore, predisposizione zanzariere nel monoblocco comprese.

Serramenti marca Gruppo Finestre modello clima 76mm, color BIANCO MASSA, telaio a Z 35mm, vetro 33.1+16cbc+33.1be ONE, ferramenta maniglie alluminio, cerniere argento, Zanzariere UNIKA 50 bianche n° 6 finestre, n° 3 portefinestre a scorrimento laterale con molla frizionata e carrarmato inferiore senza guida a terra.

TAPPARELLE

Avvolgibili in alluminio ALPAC composte da pareti esterne ed interne in alluminio pressopiegato riempiti di poliuretano, motorizzate.

PORTONCINO D'INGRESSO

Tipo blindato.

Rivestimento interno bianco liscio ed esterno grigio pantografato. Maniglieria in acciaio satinato.

PORTE INTERNE

A battente mod. NETTUNO TALASSA SERIE COOPLEGNO o simile, in laminato.

Cieca, color ciliegio, bianco matrix, noce nazionale o bianco. Complete di coprifili, con guarnizione antirumore inserita in battuta. Maniglia acciaio satinato.

RIVESTIMENTI

Rivestimenti dei bagni per l'altezza di 2,10 m circa, con piastrelle 30x60 o 20x50 di ceramica da scegliersi presso l'esposizione indicata dalla parte venditrice fino ad un importo di € 40,00 (quaranta/00) posa compresa.

Rivestimenti cucina solo la fascia attrezzata, mq 2,1

PAVIMENTI

Pavimenti dei locali con piastrelle di ceramica 30x60 o 20x100 da scegliersi presso l'esposizione indicata dalla parte Venditrice fino ad un importo di € 40,00 (quaranta/00) posa compresa.

La posa si intende diritta con fuga da mm.3.

Tipologie diverse di posa o colorazioni di stucco particolari sono extra capitolato. Zoccolatura dei locali in legno (al ml. € 8.00) compresa la posa.

Portico, balcone e box e lavanderia saranno pavimentati con piastrelle da scegliere presso esposizione indicata fino ad un importo di € 37,00 (trentasette//00) compresa posa, posate diritte con fuga.

RINGHIERE E PARAPETTI

Le ringhiere e i parapetti saranno in ferro, a disegno semplice.

RECINZIONE ED ESTERNI

Le recinzioni perimetrali del lotto saranno eseguite:

con fondazione in c.l.s., muretto in cemento armato dell'altezza adeguata compreso il ferro Recinzione metallica tipo ORSOGRIL, come esistente.

I marciapiedi esterni saranno realizzati con piastre posate a secco marca MVB, finitura serizzo dimensioni 60x80 contenute da cordolo perimetrale sp 7cm posato a cls.

L'area esterna adibita a posteggio/ingresso verrà realizzata in autobloccanti marca MVB, color serizzo, in 3 formati tipo "VERONA" o similare, i chiusini dei pozzetti in ghisa.

Chiusini per area giardino saranno in cemento grigio.

IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

Impianto realizzato con tubi in multistrato di polietilene reticolato, linea acqua principale dalla linea acquedotto in polietilene ad alta densità, tubazioni di scarico e relative curve in polietilene alta densità.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO.

A serpentina REHAU composto da isolamento nello spessore adeguato con tubo in polipropilene per i locali posti al piano terra e al primo, con integrazione di un scaldasalviette a bagno a corrente.

Riscaldamento mediante pompa di calore marca Buderus WPL 8ARE o similare, bollitore BUDERUS modello BPU con accumulo inerziale 100l e bollitore sanitario 300L.

Kit 2 zone per impianto riscaldamento.

APPARECCHI SANITARI

-2 vasi, in porcellana bianca Serie IDEAL STANDARD TESI NEW o simile, sospesi

- 2 bidet, in porcellana bianca Serie IDEAL STANDARD TESI NEW o simile, sospesi con miscelatore serie GROHE EUROSMART

-2 lavabi cm 65 in porcellana bianca Serie IDEAL STANDARD TESI NEW o simile- con miscelatore serie GROHE EUROSMART

- 1 piatti doccia cm. 100x80 IDEAL STANDARD ULTRAFLAT S con miscelatore esterno Serie Grohe EUROSMART, soffione a braccio con doccia.

- 1 vasca 170x70 IDEAL STANDARD modello connect air con miscelatore Grohe eurosmart

- integrazione per n° 2 termobagno in acciaio preverniciato con funzione elettrica. In cucina attacchi e scarichi per lavello e lavastoviglie (miscelatore e lavello esclusi).

Nel locale lavanderia:

Predisposizione per batteria sanitaria per addolcitore o depuratore. Un rubinetto per acqua fredda per scarico nell'autorimessa. In giardino 1 punto acqua con pozzetto 30x30.

CONDIZIONAMENTO:

Predisposizione impianto di climatizzazione.

IMPIANTO ELETTRICO

Realizzato con serie BTICINO NOW BASE, colori bianco, nero, sabbia così suddiviso:

Numero	Descrizione	Bticino NOW Base
SOGGIORNO - PRANZO - CUCINA		
4	Centri	
9	Comandi	
11	Prese Principali	
4	Prese Supplementari	
2	TV	
1	SAT	
1	Induzione	
1	Emerg	
1	Dati	
BAGNO		
2	Centri	
2	Comandi	
2	Prese Principali	
1	Prese Supplementari	
1	Termoarredo	
1	Lavatrice	
CAMERA 1		
1	Centri	
3	Comandi	
5	Prese Principali	
1	Prese Supplementari	
1	Presa USB	
1	TV	
2	Luci testa letto	
CAMERA 2		
1	Centri	
3	Comandi	
5	Prese Principali	
1	Prese Supplementari	
1	Presa USB	
1	TV	
CAMERA 3		
1	Centri	
3	Comandi	
5	Prese Principali	
1	Prese Supplementari	
1	Presa USB	
1	TV	

BOX		
2	Centri	
2	Comandi	
3	Prese Principali	
LOCALE TECNICO		
1	Centri	
1	Comandi	
3	Prese Principali	
2	Prese Supplementari	
SCALA		
1	Centri	
2	Comando connesso	
1	Prese Principali	
PORTICO PORTEFINESTRE		
7	Centri	
4	Comandi	
BALCONE		
1	Centri	
1	Comandi	
1	Prese Principali	
BAGNO 2 NOTTE		
2	Centri	
2	Comandi	
2	Prese Principali	
1	Termoarredo	
DISIMPEGNO		
1	Centri	
5	Comandi	
2	Prese Principali	
1	Tirante	
1	Pulsante targa	
2	Punto alim.suoneria	
1	Punto ingresso linea Telecom	
1	Punto alimentazione cappa	
1	DICHIARAZIONE CONFORMITA' IMPIANTO	

QUADRO ELETTRICO APPARTAMENTO

1. QUADRO PROTEZIONE LINEA

N°	DESCRIZIONE	
1	Quadro 8 moduli	
1	Magnetotermico	

2. QUADRO APPARTAMENTO

N°	DESCRIZIONE	
1	linea cavo FG16 - max 25m.	
1	centralino 54mod.	

1	generale 4,5K 25A	
2	differenziale AC 0,03 25A	

2	differenziale antidisturbo classe A	
4	diff. magnetotermico classe AC	
1	diff. magnetotermico caldaia	
5	automatici 10A:	
4	automatici 16A:	
1	scaricatore fulminic	
1	Crepuscolare	
1	Quota messa in opera	
3	punti di derivazione corrente	
2	punti di derivazione bassa tensione	

QUADRO ELETTRICO LOCALE CALDAIA

Numero	Descrizione	
1	centralino parete 24mod.	
1	generale Quadro	
3	relè my per rilancio termostati	
5	automatici 10A:	
3	Termostati	
	canalina, tubo	
3	Pompa	
1	sonda esterna	
1	allacciamento sonda	
16	allacciamento valvole testine	
1	allacciamento caldaia	
1	allacciamento macchina esterna	
1	quota messa in opera	

IMPIANTO CITOFOONICO

Numero	Descrizione	
1	postazione citofonica	
	apertura cancelletto carraio a bordo cornetta da postazione interna, (NON CONNESSO)	
1	postazione esterna	
1	postazione interna	
1	cornetta audio	

IMPIANTO TV/SATELLITARE

Numero	Descrizione	
1	Palo telescopico zincato	
1	tegola in piombo	
2	cappucci in politene	
2	zanca rinforzata per fissaggio palo	
1	collare dmm 50 per fissaggio palo	
2	antenna larga banda	
1	centralino larga banda + 30db	
1	filtro lte per blocco canali telefonia	
1	derivatore a 3 uscite per coll.presa interne	
1	parabola marrone dmm78	

1	convertitore 4out poralizzate per imp.centralizzato	
1	serie di spinotti per connessioni	
2	derivatore di piano con 4 uscite	
1	mano d'opera x realizzazione e collaudo impianto digitale e satellitare	

IMPIANTO MESSA A TERRA

Numero	Descrizione
	Posa di 3 paline
	allacciamento a ferri di fondazione chiusura paline e ferritramite anello

CENTRALE ANTIFURTO (predisposizione)

13	contatto magnetico - ESCLUSO MONTAGGIO SENSORI
3	volumetrico (comprende tubo + traino)
2	tastiera (comprende scatolette + tappo)
1	sirena esterna (comprende tubo + traino)
2	inseritore (comprende scatoletta + tappo)
1	predisposizione centralina

CONTATORI

I contatori elettrico verrà posizionato sulla recinzione esterna, quello dell'acqua in un pozzetto a terra fuori dal box.

FOSSA BIOLOGICA SINGOLA

Dimensionata secondo **Descrizione** normativa, realizzata con elementi prefabbricati in cls o pvc con pompa.

POZZO PERDENTE

Dimensionato secondo relazione invarianza idraulica

OPERE ESTERNE INCLUSE:

Realizzazione punto acqua e corrente per predisposizione piscina interrata, scarico predisposto per pompa.

Realizzazione basamento per casetta in legno con autobloccanti/piastre a secco stessa serie abitazione. Realizzazione basamento per cuccia animali con autobloccanti/piastre a secco stessa serie abitazione.

CLASSE ENERGETICA A

DISPOSIZIONI GENERALI

Tutto quanto non espressamente specificato nel presente capitolato o negli elaborati grafici si intende escluso.

Eventuali extra o varianti dovranno essere concordate, preventivate ed accettate per iscritto prima della modifica.

L'area a verde esterna verrà sistemata con la terra presente nell'area spianata grossolanamente.

ULTERIORI NOTE

Sono a carico dell'Acquirente:

- L'I.V.A.
- Le imbiancature interne, box doccia e tutto quello non espresso
- Le spese ed i compensi di allacciamento ai vari servizi, quali luce, acqua, fognatura, schede catastali sono a carico della parte acquirente, la somma è di € 5.000,00.