

*COSTRUZIONE DI TRE VILLETTE IN VIA CERVARA n.36
CERVIA, LOCALITA' VILLA INFERNO(RA)*

CAPITOLATO DI VENDITA Descrizione delle opere



1. STRUTTURE PORTANTI

Tutte le strutture portanti in elevazione e le fondazioni (Platea, Pilastrini e Travi) saranno realizzate in calcestruzzo armato in opera, i solai di piano saranno realizzati in latero cemento.

2. STRUTTURE DI COPERTURA

2.1 Tetto

Verrà installato un Tetto in Legno Lamellare di abete rosso essiccato ad alta temperatura per incrementare la resistenza.

2.2 Pacchetto Di Copertura

Il pacchetto di copertura utilizzato comprende un freno al vapore per regolare il passaggio del vapore acqueo e prevenire la formazione di condensa.

All'interno del cornicione viene utilizzato l'isolante per garantire un'eccellente resistenza termica.

I listelli di abete, interposti all'isolante, insieme al telo traspirante fungono da supporto e proteggono dall'infiltrazione d'acqua, mantenendo la traspirabilità del sistema.

Si aggiungono listelli di abete per creare una camera di ventilazione e prevenire la formazione di condensa.

Infine, la struttura si completa con un pannello di 1,5 cm di spessore, che fornisce solidità strutturale e protezione esterna.

Questo pacchetto offre un efficace equilibrio tra isolamento termico, stabilità strutturale e resistenza agli agenti atmosferici, garantendo una soluzione completa e duratura nel tempo.

2.3 Tegole

Verranno utilizzate tegole o coppi di colore simil rame così da riprendere i dettagli della lattoneria.

2.4 Lattoneria

Verranno fornite soluzioni in Rame di alta qualità per grondaie, pluviali e camini.

Il rame offre durabilità, resistenza alla corrosione ed eleganza rappresentando di conseguenza un'opzione completa e affidabile per migliorare l'estetica dell'edificio.

3. TAMPONATURE

3.1 Tamponature Interne

I tamponamenti interni saranno realizzati in blocchi di laterizio forato da 8cm legati con malta cementizia.

3.2 Tamponature Esterne

I tamponamenti esterni saranno realizzati in blocchi del tipo "Poroton" da 30cm legati con malta cementizia.

3.3 Tamponature Divisorie

I tamponamenti divisorii saranno realizzati con doppia parete di portello distanziate da intercapedine contenente lana di roccia, il tutto in conformità con la normativa vigente e in base a quanto descritto e depositato presso gli uffici comunali.

4. FINITURE ESTERNE

4.1 Cappotto Termico

Le facciate esterne saranno provviste di cappotto termico in EPS additato con grafite di spessore 10cm, la tipologia e i colori della finitura resteranno a descrizione della D.L.

4.2 Banchine e soglie

Le banchine e le soglie di spessore 3cm saranno realizzate in pietra serena extradura, i colori saranno a discrezione della D.L.

5. FINITURE INTERNE

5.1 Intonaco

Tutti gli intonaci verranno realizzati in malta premiscelata di tipo "KD 2" o similare.

5.1 Tinteggiatura

Tutti i vani interni delle unità abitative e le loro pertinenze saranno tinteggiati, previa applicazione di fissativo, con idropittura traspirante sanitizzante di colore bianco.

6. SERRAMENTI

6.1 Finestre e Porte Finestre

Le finestre e porte finestra saranno in PVC a doppia guarnizione, colore Bianco con vetrocamera conforme alle normative vigenti in materia di antinfortunistica, di isolamento termico e acustico, il tutto marca Cocif, o similari.

Il sistema oscurante sarà realizzato attraverso l'utilizzo di Scuroni di colore bianco così come mostrato nel rendering illustrativo visionabile in copertina.

6.2 Porte Interne

Le porte interne saranno Marca Cocif, serie Larson modello Zenit o similare, con anta tamburata con rivestimento in laminato, telaio squadrato con guarnizioni di battuta in gomma, cornici telescopiche piatte, serratura e cerniere cromate e maniglia cromo satinato.

6.3 Porte Blindate

Il portone d'ingresso sarà del tipo blindato Marca Cocif, modello Standard T o similare, in classe antieffrazione 3 con pannello esterno di colore e disegno a scelta della D.L. e pannello interno in abbinamento alle porte interne.

7. PAVIMENTI E RIVESTIMENTI INTERNI

7.1 Pavimentazione

I pavimenti verranno realizzati in gres porcellanato con prezzo di listino di 40 €/mq.

7.2 Rivestimenti

I rivestimenti dei bagni verranno realizzati in gres porcellanato con prezzo di listino di 40 €/mq. E verranno posizionati ad altezza 1.2mt lungo tutto il perimetro del bagno e 2.4mt nella zona adibita a doccia.

7.3 Rivestimenti in opera

La zona doccia verrà realizzata tramite installazione di piatto doccia in opera in gres porcellanato di listino di 40 €/mq. E box doccia walk-in in vetro.

7.4 Battiscopa

I battiscopa verranno ricavati e installati dalla tipologia di pavimento descritta precedentemente.

8. IMPIANTI IDRAULICI

8.1 Riscaldamento

L'impianto di riscaldamento sarà del tipo a pavimento, con sistema pompa di calore esterna indipendente per ogni unità abitativa (Marca Baxi), Il tutto in conformità alla normativa vigente. Ogni piano sarà dotato di termostato per la differenziazione della temperatura e sarà inoltre installato un termo-arredo elettrico in bagno.

8.2 Bagni

I Bagni saranno provvisti di w.c. completo di cassetta di alimentazione interna, bidet, lavabo del tipo sospesi modello Unica marca Alice e piatto doccia in opera. La rubinetteria del bagno sarà del tipo monocomando per Bidet, Lavabo e Miscelatore doccia con Saliscendi.

9. IMPIANTO ELETTRICO

9.1 Impianto

L'impianto elettrico conforme alle normative C.E.I. sarà realizzato con cavi di idonea sezione correnti in guaine sottotraccia e sottopavimento con opportune scatole di derivazione. Tutti i punti comando semplice, deviato e commutato saranno provvisti di frutti e placche. Completa la soluzione l'installazione di un sistema fotovoltaico da 3kw/abitazione.

9.2 Prospetto attacchi

LOCALE	SOGGIORNO	CUCINA	CAMERA DOPPIA	CAMERA SINGOLA	BAGNO	DISIMPEGNO/ RIPOSTIGLIO
CENTRALINO	1	0	0	0	0	0
PUNTO PRESA	4	7	4	3	1	1
PUNTO COMANDO	4	4	3	2	2	2
PRESA TV	1	0	1	0	0	0
PUNTO LUCE (parete/soffitto)	2	2	1	1	2	1
LAMPADA EMERGENZA	1	0	0	0	0	1
VIDEOCITOFONO	1	0	0	0	0	0

10. OPERE ESTERNE**10.1 Pavimentazione**

La pavimentazione del marciapiede perimetrale verrà realizzata in gres porcellanato con prezzo di listino di 40 €/mq.

10.2 Muretti Perimetrali

Il perimetro esterno sarà come da progetto della D.L. e comunque con muretti alti 130 cm tinteggiati a colore a scelta della D.L. Nella parte frontale e con rete divisoria nelle parti laterali e posteriore delle unità abitative.

10.3 Vialetti d'ingresso

La pavimentazione del vialetto sarà effettuata attraverso l'utilizzo di autobloccanti.

10.4 Cancelli

Verranno installati 1 carraio (motorizzato) e 1 pedonale per unità abitativa.

10.5 Posti Auto

La pavimentazione dei posti auto sarà effettuata attraverso l'utilizzo di betonella.

10.6 Impianto Fognario

Le tubazioni interne per i condotti di scarico, saranno realizzati in polipropilene. Le tubazioni esterne in PVC (separate per acque nere e bianche) verranno alloggiare entro scavi in sezione e rinfiancate in c.l.s. I pozzetti saranno in cemento prefabbricati per la raccolta delle acque meteoriche, per l'ispezione della rete fognaria, per la cucina e per gli allacci alle pubbliche utenze (enel, telecom, gas), saranno inoltre installati n.1 degrassatore per unità abitativa.

N.B. A quanto descritto nel presente capitolato potranno essere apportate delle variazioni in funzione della diversa distribuzione sui mercati dei prodotti citati o in funzione di diverse scelte tecniche da parte della D.L.

N.B. Per quanto riguarda la scelta da parte dei clienti acquirenti inerente a pavimentazioni, rivestimenti, sanitari, porte, placche elettriche e tutto quello che ha facoltà di scelta è e sarà d'obbligo andare negli show-room autorizzati dall'impresa costruttrice e non dove il cliente ritiene opportuno, Il tutto per motivi contrattuali e di sicurezza in cantiere.

N.B. Si ricorda ad i gentili clienti che è assolutamente vietato ogni ingresso non autorizzato in cantiere, se interessati ad una visita sarà necessario fissare un appuntamento con il responsabile di cantiere (Dlgs. 81/2008)

Il nostro responsabile è reperibile dal Lunedì al Venerdì dalle 09:00 alle 13:00 e dalle 14:00 alle 18:00