

CAPITOLATO DELLE OPERE

*** INTRODUZIONE E SCELTE ARCHITETTONICHE**

L'edificio, non si discosta marcatamente, dal punto di vista formale e costruttivo, dall'edilizia di recente impianto che caratterizza la zona, ancorché si è cercato, pur nella semplicità costruttiva, per la coerenza sopra motivata, di curare il dettaglio dei prospetti, dei materiali e dei colori.

Si tratta di edificio bifamiliare su due livelli di ampia metratura, con box pertinenziali esterni all'edificio in corpo adiacente.

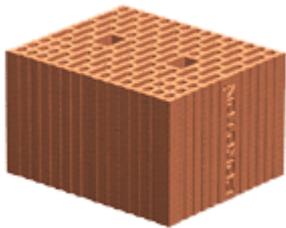
L'unità immobiliare al piano terra, avrà un giardino privato e portico mentre l'unità al piano primo sarà dotata di terrazzo coperto.

Le scelte progettuali, orientate verso una tipologia costruttiva rivolta al risparmio energetico, hanno portato ad una particolare attenzione nella scelta dei materiali e dei dettagli tecnici al fine di ridurre le dispersioni di calore ed i ponti termici.

Le ampie dimensioni dei locali e la cura dei particolari renderanno i fabbricati delle costruzioni di pregio.

*** STRUTTURA**

La struttura sarà gettata in opera con conglomerato cementizio, armata con barre di acciaio ad aderenza migliorata e laterizio spessore 25 cm, in conformità alla vigente normativa ed al progetto delle strutture.



Le pareti in blocchi garantiscono il miglior benessere abitativo, assicurato dalle caratteristiche fonoisolanti particolarmente elevate e consentono, nello stesso tempo, un notevole risparmio di energia e quindi costi di gestione ridotti, grazie alle proprie doti di inerzia termica.

*** MANTO DI COPERTURA**

La struttura di copertura sarà realizzata in legno lamellare GL24H, qualità "a vista" colore sbiancato, adeguatamente dimensionato secondo normativa, con orditura grossa e piccola tagliata con centro taglio a controllo numerico; perlinato classe A, spessore minimo 20 mm, realizzato con tavole in abete piallate ed unite con giunti maschio-femmina; doppio strato di barriera al vapore tipo USB strong Riwega; strato termoisolante adeguato, risultante dalla legge 9 gennaio 1991 n. 10 e successive modificazioni ed integrazioni e ventilazione costituita da strati di listelli incrociati.

Manto di copertura costituito da tegole piatte cementegola Wierer Coppo Titan RAL 7016 o similare.



La copertura dei box, sarà realizzata in latero-cemento con sovrastante strato in ghiaia drenante.

*** TAVOLATI E MURATURE**

I tamponamenti perimetrali saranno realizzati con muratura in blocchi portanti termoisolanti tipo Poroton o similare. I tavolati divisorii e di separazione di tutti i locali interni degli alloggi saranno in mattoni forati, spessore cm. 8 o cm. 12, legati con malta bastarda.



*** ISOLAMENTI**

L'edificio sarà opportunamente isolato nel rispetto delle disposizioni della legge 9 gennaio 1991 n. 10 e successive modificazioni ed integrazioni, al fine di contenere il più possibile i consumi energetici.

Sotto tutti i pavimenti dell'abitazione verrà realizzato un vespaio areato costituito da casseri modulari a perdere, con tubazioni di sfogo verso l'esterno, per garantire un adeguato isolamento della costruzione da eventuali risalite di umidità.



*** INTONACI INTERNI ED ESTERNI**

Le pareti ed i soffitti dei locali d'abitazione saranno realizzati con intonaco pronto e rasatura a gesso o al civile. Le pareti non rivestite dei bagni saranno in stabilitura di calce su intonaco rustico (intonaco al civile). Sulle facciate esterne verrà applicato un cappotto termoisolante adeguato alla normativa in vigore con tinteggiatura ai silicati dati a spatola, colore a scelta della Direzione Lavori.



*** OPERE DA LATTONIERE.**

Le scossaline, i canali, i pluviali saranno in alluminio preverniciato 8/10" color grigio RAL 7016, di dimensioni idonee allo smaltimento delle acque della copertura.



× PAVIMENTI, RIVESTIMENTI, PAVIMENTAZIONI ESTERNE

Pietre naturali tipo Serizzo levigato per soglie, frontalini e davanzali, spessore cm. 3.
Pavimenti interni in piastrelle disponibili in vari formati (30 x 60 cm e 60 x 60 cm), in monocottura o gres porcellanato, di prima scelta e primaria ditta (ceramica FLAMINIA, SK CERAMICHE o similari), come da campionatura che verrà presentata, disponibile presso il nostro ufficio, per soggiorno, cucina, ingressi, camere.

Pavimenti e rivestimenti dei bagni in piastrelle vari formati di prima scelta e primaria ditta.

Il rivestimento delle pareti sarà realizzato sino ad un'altezza massima di ml. 1,20 e ml. 2,10 in doccia.

La posa dei pavimenti è prevista fugata ed ortogonale con l'utilizzo di collanti della Ditta Mapei o similari e seguente stuccatura.

Per il pavimento dei box, dei balconi, per i marciapiedi e i vialetti d'ingresso verranno utilizzate piastrelle in ceramica monocottura antigeliva per esterni dimensioni a scelta della D.L.





*** OPERE IN FERRO**

Cancelletto d'ingresso pedonale, apribile ad un'anta e parti fisse di recinzione, con profilati e tubolari correnti a disegno semplice, trattati con antiruggine e vernice di finitura colore antracite. Serratura elettrica. Portoni dei box tipo sezionale colore bianco.

*** SERRAMENTI, PORTE e OPERE DA FALEGNAME**

Serramenti esterni in PVC modello da definire secondo i parametri richiesti dalla Legge 10/91, emissivo e tapparelle in alluminio automatizzate, montati su thermocasse isolate termicamente, con cassonetto "a scomparsa" a rasare con la muratura. Porte interne a battente piano tamburato, in nobilitato di qualità; colori standard, Anta liscia o con venatura verticale, telaio da 10,5 con coprifilo incastro. Cerniere a vista tradizionali, serratura mediana Patent di serie.

Colori a disposizione: Ciliegio, Noce Medio, Noce Nazionale, Bianco, Noce Inglese, Rovere sbiancato.

Maniglia Laura finitura argento.

Portoncini d'ingresso abitazioni, blindati, classe di effrazione 3, con rivestimento per esterni di colore grigio e interno color noce, isolati a 38 dB per l'abbattimento acustico.



× IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

Le apparecchiature sanitarie saranno in porcellana dura bianca, tipo GLOBO 4ALL o similari.

Piatto doccia a basso spessore tipo Ideal Standard Ultra Flat S o similare.



Rubinetteria monoforo con miscelatore ditta Hansgrohe serie Talis o similare.



Le cucine saranno dotate di attacchi per acqua calda, fredda e scarico, oltre all'attacco lavastoviglie.

Per il giardino dell'unità al piano terra, sarà predisposto 1 rubinetto di erogazione acqua fredda con portagomma diametro $\frac{1}{2}$ ".

*** IMPIANTO ELETTRICO**

L'impianto elettrico sarà realizzato in conformità alle vigenti norme di Legge.

Prese, frutti ed interruttori in genere saranno della Ditta B-Ticino serie Living light o similare, colore bianco o nero non metallizzato.



Predisposizione per impianto d'allarme.

*** IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO**

L'impianto di riscaldamento e di produzione acqua calda sarà autonomo per ogni unità immobiliare, con pompa di calore, avente potenzialità sufficiente a garantire negli ambienti della zona giorno una temperatura di + 20 gradi e negli ambienti della zona notte di + 18 gradi con temperatura di - 5 gradi all'esterno.

La temperatura interna sarà regolata da 1 termostato ambiente.

Il riscaldamento sarà con pannelli a pavimento con tubazioni in polietilene ad alta densità reticolato elettronicamente, a norma EN-579 con barriera alla diffusione dell'ossigeno, stabilizzate all'invecchiamento termico.

Nei bagni verranno anche montati TERMOBAGNI in acciaio marca IRSAP serie NOVO o similari.



Predisposizione per aria condizionata a split.

*** IMPIANTO T.V.**

Sarà installata un'antenna ad uso di entrambe le unità con annessa distribuzione, tramite tubazioni incassate, con scatole di arrivo in materiale isolante dotate di placca di chiusura, antenna predisposta per la ricezione delle 3 reti RAI e delle 3 reti MEDIASET e predisposizione per impianto satellitare.

*** IMPIANTO TELEFONICO**

Sono previste: tubazioni in PVC per inserimento cavi Telecom, sino al pozzetto di collegamento.

*** IMPIANTO VIDEO-CITOFONICO**

In ogni unità immobiliare sarà installato un video-citofono marca B-Ticino o similare, sistema digitale 2 fili a colori, con pulsante apriporta collegato al cancello di ingresso pedonale.



*** IMPIANTO ALLARME**

E' prevista la predisposizione dell'impianto d'allarme.

*** IMPIANTO FOTOVOLTAICO**

Impianto fotovoltaico autonomo, ad uso esclusivo degli alloggi, di potenza totale nominale secondo progetto esecutivo.

Pannelli del tipo silicio mono o poli-cristallino, installati in copertura su struttura metallica.

Inverter ad alto rendimento, a servizio di ogni unità abitativa.

*** OPERE ESTERNE**

E' previsto il riporto di terra nelle zone a verde privato al fine di livellare l'area.

Lo strato di coltura, le piantumazioni e la semina a verde rimarranno a carico del cliente.

▫ N.B. I LAVORI SARANNO ESEGUITI IN CONFORMITA' ALLA TABELLA DELLE TOLLERANZE DI LAVORAZIONE IST. 10-01/01.

▫ N.B. L'IMPRESA SI RISERVA LA FACOLTA', IN CORSO D'OPERA, D'APPORTARE LE MODIFICHE CHE RITERRA' PIU' OPPORTUNE, ANCHE A SEGUITO DI RICHIESTE SPECIFICHE DEL COMUNE DI CANTU', SENZA CHE PER QUESTO POSSANO ESSERE AVANZATE DAGLI ACQUIRENTI PRETESE IN MERITO.

▫ N.B. E' VIETATO L'INGRESSO IN CANTIERE SE NON RICHIESTO ESPRESSAMENTE DALL'IMPRESA E SE NON ACCOMPAGNATI DALLA STESSA.

▫ I COLORI E LE TIPOLOGIE IN GENERE PRESENTATE NELLE IMMAGINI SONO DA CONSIDERARSI PURAMENTE INDICATIVE

Dicembre 2024