

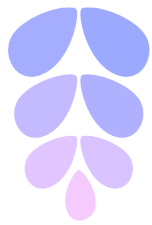
RESIDENZA **I GLICINI**

CAPITOLATO

 **VALSECCHI COSTRUZIONI s.r.l.**



MO.MA.
immobiliare



RESIDENZA I GLICINI



CAPITOLATO – ROBBIATE (LC) Via Matteotti
Aggiornamento del 06.07.2022

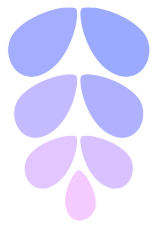
LA STRUTTURA verrà realizzata in Cemento Armato (Fondazioni, muri in elevazione, pilastri, travi, solai) e laterizi in cotto. Tutte le opere strutturali saranno eseguite come indicato nel progetto e nelle relazioni esecutive delle opere in calcestruzzo armato, denunciato presso i competenti enti e comunque nel pieno rispetto delle normative vigenti, sotto il controllo della Direzione dei Lavori per le opere in calcestruzzo armato.

TUTTE LE PARETI AL PIANO INTERRATO saranno in cemento armato con membrana impermeabile controterra.

LA PARETE PERIMETRALE ESTERNA sarà composta da tamponamento rivestito con cappotto isolante termoacustico al fine di eliminare tutti i punti termici delle strutture, ottenendo risparmio energetico e comfort abitativo. Cappotto mediante pannelli in polistirene espanso sintetizzato tipo EPS Spessore cm 10, classe di reazione al fuoco E (materiali combustibili non facilmente infiammabili), non battentato, completato con sovrastante rete di tenuta e rasante in malta con finitura di facciata ai silicati. Tamponamento composto da blocco alveolater in laterizio spess. cm 30 rasato con intonaco di pronto e gesso.

LA PARETE DIVISORIA tra le diverse unità abitative saranno realizzati con blocchetto porotizzato Alveolater spess. cm 8, telo Euroacoustic Barrier, pannello isolante in lana di roccia alta densità con barriera al vapore spess. cm 4, lana minerale spess cm 4, intercapedine d'aria, blocchetto porotizzato Alveolater spess. cm 8, finitura pronto + gesso.





RESIDENZA I GLICINI



I TAVOLATI INTERNI saranno del tipo in cotto spess. cm 8 rasati con intonaco di pronto e gesso (a scelta tutto al civile) in tutti i locali tranne che per i bagni e la cucina che saranno, ove non piastrellati, intonacati al civile.

Tutte le pareti (perimetrali, divisorie e interne), verranno separate dalla struttura mediante posa in opera di bandelle in polietilene, per evitare la trasmissione dei rumori tra le varie strutture.

IL SOTTOFONDO DEI PAVIMENTI ad ogni solaio sarà realizzato mediante massetto in cemento cellulare a rasatura impianti, materassino Acoustic Barrier, pacchetto impianto a pannelli radianti, sottofondo in sabbia e cemento, pavimentazione.

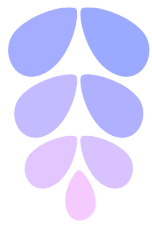
IL SOLAIO DI COPERTURA verrà realizzato mediante formazione di massetto in CLS con adeguate pendenze, superiore strato a formazione isolamento termico, finitura verso l'esterno con guaina ardesiata. Gronde in CLS tinteggiate come da progetto.

Tutte le opere di lattoneria (canali, pluviali, scossaline) saranno in lamiera preverniciata come da progetto.

LE OPERE IN PIETRA (soglie e davanzali) saranno realizzate in Serizzo spessore cm 3 per le soglie e cm 3+3 per i davanzali.

LE SCALE INTERNE saranno realizzate con pedate e alzate in lastre di travertino (o materiale simile a scelta della D.L.) con bordi rettangolari e spigoli smussati. Zoccolino dello stesso materiale.





RESIDENZA I GLICINI



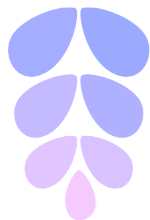
I **SERRAMENTI ESTERNI** saranno realizzati in PVC, colore bianco interno/esterno. Aperture mediante una o più ante a battente (ad esclusione del serramento soggiorno, dove previsto nel progetto architettonico, con un'anta ad apertura scorrevole alzante e un'anta fissa).

Finestre e porte finestre ad unica specchiatura con traversa di base ringrossata. Ferramenta in acciaio zincato, maniglie con finitura cromo satinata.

Oscuramento mediante avvolgibili in alluminio coibentato colore come da progetto, cassonetto acustico integrato nella muratura. Apertura e chiusura elettriche con interruttori singoli e predisposizione generale centralizzata.

I vetri saranno del tipo vetrocamera doppi a norma di legge 10/91.





RESIDENZA I GLICINI



LE PORTE INTERNE saranno del tipo cieche lisce, con apertura a battente.
Disponibilità di scelta fra varie tonalità (valore di listino posato € 300 cad.).



BIANCO LISCIO



BIANCO MATRIX



AVORIO



PALISSANDRO BIANCO



ROVERE SBIANCATO



PALISSANDRO GRIGIO

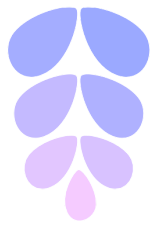
COLLEZIONE EASY



! CARATTERISTICHE TECNICHE

1. TELAIO E COPRIFILO PIATTO
2. COPRIFILO NON COMPLANARE
3. SERRATURA MECCANICA
4. CERNIERE ANUBA





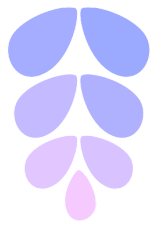
RESIDENZA I GLICINI



I PORTONCINI D' INGRESSO saranno di sicurezza blindati antieffrazione Classe 3 (UNI ENV 1627). Stipite in lamiera di acciaio, anta costituita da scatolato in acciaio con nervature, pannello isolante acustico, rivestimento con pannello liscio esterno / interno. Saranno dotati di limitatore di apertura e congegno di chiusura scorsoio a pavimento. Chiave passepartout durante la fase di cantiere con chiave auto cifrante del tipo a mappa europea alla consegna dell'unità.

LE PAVIMENTAZIONI del Soggiorno, cucina, corridoio zona ingresso e ripostiglio saranno realizzate con piastrelle in ceramica di prima scelta ditte nazionali (valore di listino posato € 40 / mq), posati diritti.

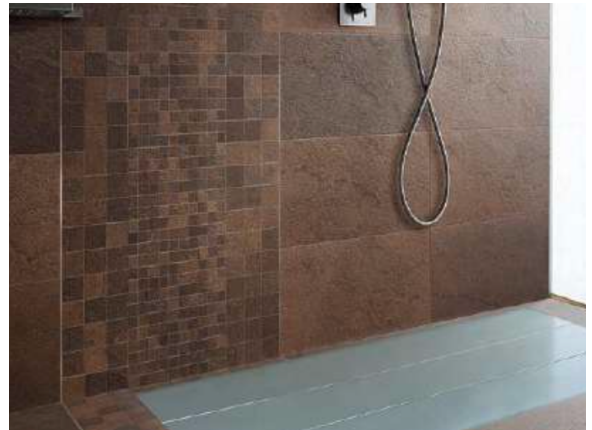




RESIDENZA I GLICINI



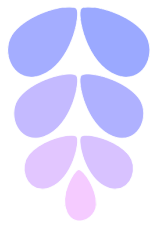
I bagni verranno piastrellati con ceramica di prima scelta di ditte nazionali. Per i rivestimenti verranno utilizzate le stesse piastrelle (valore di listino posato € 40/mq).



La cucina verrà rivestita con piastrelle in ceramica a richiesta (valore di listino posato € 40/mq).

Sui balconi piastrelle antigelive a scelta dell'impresa. Zoccolino dello stesso materiale. I parapetti saranno realizzati in parte in cemento armato e in parte in vetro temprato stratificato o parapetto in ferro.



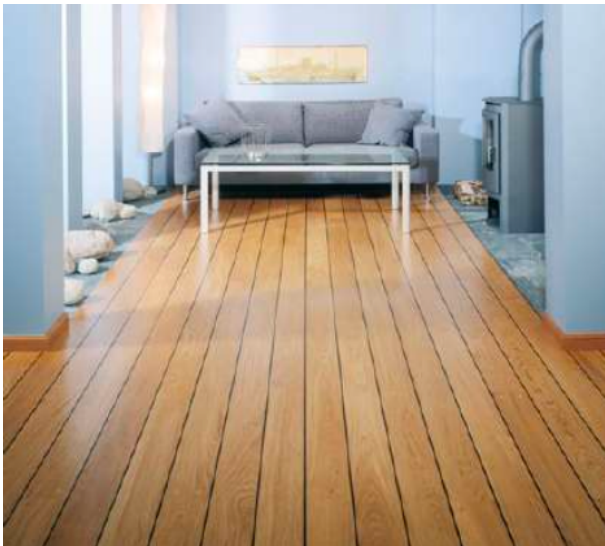


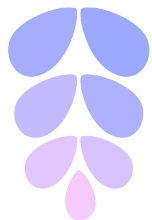
RESIDENZA I GLICINI



La pavimentazione nelle camere verrà realizzata con plance finiture varie essenze (valore di listino posato € 60,00/mq). Possibilità varie tonalità. Zoccolino battiscopa in legno in tutti i locali ad accompagnamento stipiti porta o serramenti.

A richiesta zoccolino in ceramica zona giorno (con onere di differenza).





RESIDENZA I GLICINI



L' IMPIANTO IGIENICO - SANITARIO verrà realizzato nel rispetto delle normative vigenti e indicativamente sarà formato da :

- Piatto doccia in resina modello KREA colore Bianco (o in alternativa altre finiture con onere di differenza) misura come da progetto, soffione diam. 20 e doccetta;
- Lavabo semicolonna in ceramica Globo modello 4ALL (o in alternativa Grace);
- WC e Bidet sospesi in ceramica Globo modello 4ALL (o in alternativa Grace);
- Rubinetteria Nobili Modello BLUES (o in alternativa ABC).

(disposizione e tipologie variano in base al disegno esecutivo di ogni singolo appartamento, senza vincolo rispetto al presente capitolato).

RUBINETTERIA
NOBILI modello BLUES



RUBINETTERIA
NOBILI modello ABC



SANITARI
STORM modello RABBIT



SANITARI
FLAMINIA modello APP



RUBINETTERIA
IDEAL STANDARD modello CERAPLAN



RUBINETTERIA
DOLOMITE modello BASE

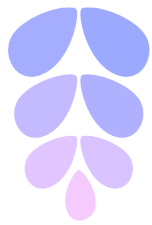


SANITARI
GLOBO modello 4ALL



SANITARI
GLOBO modello GRACE

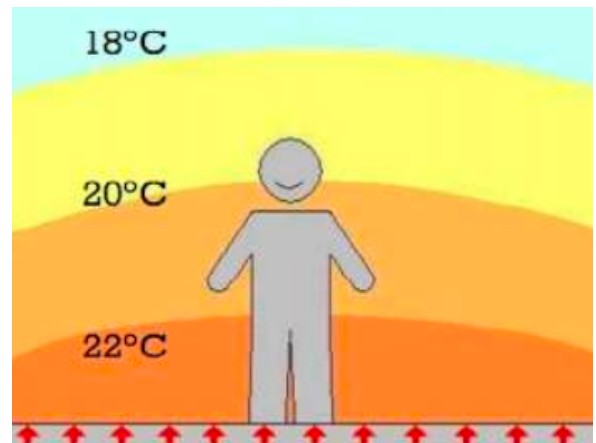




RESIDENZA I GLICINI

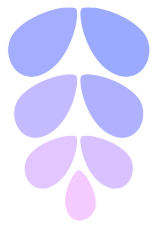


L' **IMPIANTO DI RISCALDAMENTO** verrà realizzato con pannelli radianti a pavimento, con circuiti indipendenti per ciascun locale, con pannelli isolanti sagomati su cui verranno posate le tubazioni in polietilene reticolato. Il passo di posa delle tubazioni sarà calcolato per bilanciare le dispersioni termiche degli ambienti garantendo una uniformità di temperatura in ogni punto del locale con una temperatura superficiale del pavimento come previsto dalle norme in vigore, al di sotto dei limiti fisiologici degli occupanti.



Nei servizi l'impianto di riscaldamento a pannelli verrà integrato da un termoarredo tubolare in acciaio smaltato bianco dimensionato in bassa temperatura, avente funzione anche di scaldasalviette. Per l'impianto a pannelli radianti la regolazione automatica della temperatura verrà realizzata mediante termostati nei singoli locali che agiranno sulle valvole elettrotermiche montate sui collettori. Pompa di calore aria / acqua per riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria.





RESIDENZA I GLICINI



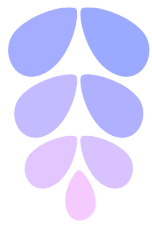
La contabilizzazione avverrà in apposite cassette disposte negli spazi comuni e permetterà la lettura dei reali consumi di acqua calda per riscaldamento, acqua calda e fredda sanitaria. L'impianto idrico sanitario sarà dotato di ricircolo, per assicurare l'erogazione dell'acqua calda a tutti i bagni in breve tempo, per assicurare l'erogazione dell'acqua calda a tutti i bagni in breve tempo. Predisposizione raffrescamento a richiesta con onere di differenza.

L' appartamento in oggetto risulta avere indice di prestazione energetica ricadente nei valori previsti della classe energetica A.

IMPIANTO DI VENTILAZIONE

Ogni unità verrà dotata di impianto di ventilazione meccanica controllata a doppio flusso con recupero di calore statico ad alta efficienza per estrazione autoregolabile, dimensionato per garantire l'estrazione in continuo, dall'ambiente, di aria carica di vapore acqueo e di agenti inquinanti prodotti dalle normali funzioni degli occupanti. L'estrazione dell'aria dai locali tecnici (bagni e cucine) avverrà attraverso bocchette autoregolanti, mentre l'aria esterna verrà immessa negli ambienti principali (soggiorno e camere da letto) secondo la norma UNI TR 14788.





RESIDENZA I GLICINI



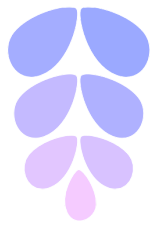
PREDISPOSIZIONE PER IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO CANALIZZATO IDRONICO

A richiesta con onere di differenza. Predisposizione di alloggiamento nel disimpegno per installazione unità di trattamento aria idronica per la climatizzazione estiva degli alloggi. La distribuzione avverrà tramite canali a plafone nella zona ingresso appartamento e disimpegno, con immissione dell'aria di raffrescamento tramite bocchette in lamiera colore bianco, posizionate sopra le porte (lato interno) dei locali climatizzati. L'alimentazione dell'impianto avverrà tramite la pompa di calore già installata per il riscaldamento. Predisposizione di alloggiamento con botola.



Bocchetta di immissione VMC (predisposta per raffrescamento).





RESIDENZA I GLICINI



L' **IMPIANTO ELETTRICO** verrà realizzato in riferimento alla nuova normativa CEI 64-8 versione 3 con dotazione impianti di livello 1 (livello base).

Realizzazione di automazione tapparelle.

SCHEMA IMPIANTO APPARTAMENTO TIPO:

INGRESSO : 1 punto luce, pulsante ingresso, suoneria, ronzatore.

SOGGIORNO : 1 punto luce deviato, 1 punto luce interrotto, 1 presa da 16 A, 5 prese da 10 A, presa TV, presa telefono, presa SAT, videocitofono e cronotermostato.

CUCINA o ANGOLO COTTURA : 1 punto luce interrotto, 3 presa da 16 A, 2 presa da 10 A, presa per aspiratore/cappa.

CAMERE : 1 punto luce invertito, 3 prese da 10 A, presa TV, presa telefono.

BAGNI : 2 punti luce interrotti, 1 presa da 10 A, 1 presa da 16 A per lavatrice, campanello di allarme a norma.

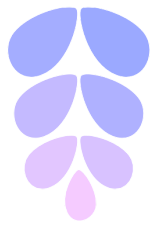
DISIMPEGNO : 1 punto luce, 1 presa da 10 A.

BALCONI : 1 presa da 10 A e attacco applique.

QUADRO GENERALE : protezione di tutti gli impianti, 24 moduli, 1 interruttore automatico magno termico generale, 2x32 A, 1 da 2x10 A per linea luce, 1 da 2x10 A per linea prese luce, 1 da 2x16 A per linea prese FM, trasformatore 220/12 v.

IMPIANTO PANNELLI FOTOVOLTAICI





RESIDENZA I GLICINI

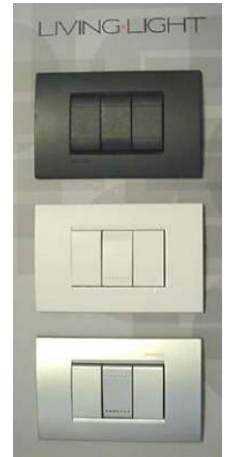


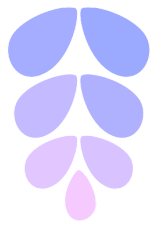
FRUTTI E PLACCHE

Frutti marca BTICINO serie LIVINGLIGHT colore antracite, bianco e grigio TECH, Placche standard in tecnopolimero dei colori dei frutti.

VIDEOCITOFONO

Fornitura e posa in opera di videocitofono con schermo a colori.





RESIDENZA I GLICINI



PREDISPOSIZIONE IMPIANTO ANTINTRUSIONE

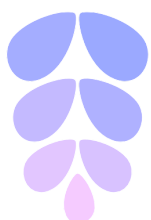
realizzato mediante protezione perimetrale effettuata da contatti alle tapparelle e serramenti, protezione volumetrica, centrale antintrusione, tastiera di comando e collegamento telefonica linea tradizionale.

FINITURE ESTERNE

La facciata esterna verrà realizzata come da progetto architettonico approvato dal comune , finite con intonaco civile per esterno e rivestimento di finitura del tipo ai silicati. I muretti di recinzione saranno in parte in CLS gettato in opera con finitura di malta strollata e sovrastante cancellata in ferro ed in parte in CLS gettato in opera con sovrastante rete metallica plastificata verde, tutto come previsto nei relativi disegni di progetto. Cancelli carraio automatizzati con fornitura di numero un telecomando per singolo box. Illuminazione esterna con lampade a scelta dell'impresa costruttrice. Citofoni e cassette postali saranno incassate nella colonnina d'ingresso. Pavimento in cemento con finitura al quarzo per la corsia di accesso e manovra ai box.

La presente descrizione non è esaustiva e potrà essere modificata dall'impresa qualora le scelte tecniche lo imponessero. Qualora il cliente necessiti di apportare delle modifiche, le stesse dovranno essere segnalate entro il tempo necessario a verificarne la fattibilità tecnica e normativa, redigere un preventivo di spesa che dovrà essere regolarmente approvato. Non e' possibile apportare modifiche esterne.





RESIDENZA
I GLICINI

