

SCA VI

Gli scavi sono eseguiti secondo le quote di progetto. Il materiale scavato, se idoneo e conforme alle prescrizioni di legge, è utilizzato per i reinterri. La parte eccedente viene trasportata alle PPDD o in luoghi idonei al riutilizzo.

STRUTTURE

Il progetto dei c.a. verrà depositato presso i competenti uffici comunali prima dell'inizio dei lavori, conformemente alla legge 1086/71 e successive integrazioni, e al D.P.R. 380/01.

Non possono essere eseguite modifiche strutturali o di progettazione.

La struttura portante può essere così schematizzata:

- Platea o fondazioni continue in calcestruzzo armato.
- Struttura portante verticale del piano terra e del piano primo realizzata in legno con sistema a telaio;
- Struttura della copertura con travi principali in legno opportunamente dimensionati.

MURATURE PORTANTI E DIVISORIE INTERNE

I muri portanti saranno così realizzati:

- **Parete esterna in legno** con sistema a telaio composto da struttura in legno 150mm, isolata internamente con lana di roccia tipo Rockwool o similare 150mm, chiusa su entrambi i lati con pannelli OSB 15mm; sul lato interno verrà posizionata una barriera al vapore,
- isolamento esterno costituito in fibra di legno da 40mm, congruo a quanto indicato nella relazione energetica (ex L10) idonee a soddisfare i requisiti di legge, rasatura cementizia con apposita rete aggrappante, finitura con intonachino in colori panna RAL9001 e grigio RAL 7045;
- Controparete interna in cartongesso a copertura degli impianti elettrici ed idraulici;
- N.B. Le misure sopra riportate delle pareti potrebbero subire delle modifiche in relazione agli schemi tecnici della produzione, ma sempre conformi alla legge 10.

Le pareti interne alle unità immobiliari saranno così realizzate:

- **Pareti interne non strutturali** in legno con sistema a telaio composto da struttura in legno da 100mm, chiusa su entrambi i lati con pannelli OSB 12mm; isolata internamente con lana di roccia tipo Rockwool o similare 100mm,
- Placcaggio interno in lastre di cartongesso pronte per la rasatura;
- N.B. Le misure sopra riportate delle pareti potrebbero subire delle modifiche in relazione agli schemi tecnici della produzione, ma sempre conformi alla legge 10.
- **Pareti interne strutturali** in legno con sistema a telaio composto da struttura in legno da 140mm, chiusa su entrambi i lati con pannelli OSB 15mm; isolata internamente con lana di roccia tipo Rockwool o similare 140mm,
- Placcaggio interno in lastre di cartongesso pronte per la rasatura;
- N.B. Le misure sopra riportate delle pareti potrebbero subire delle modifiche in relazione agli schemi tecnici della produzione, ma sempre conformi alla legge 10.

SOLAI INTERPIANI (NON PRESENTE NELLE VILLETTE SINGOLE IN QUANTO UNICO PIANO)

- **Solai** in legno con sistema a telaio composto da struttura in legno, isolata internamente con lana di roccia tipo Rockwool o similare 240mm, chiusa su entrambi i lati con un pannello OSB 12mm e uno da 22mm;
- Controsoffitto interno in cartongesso;
- N.B. Le misure sopra riportate delle pareti potrebbero subire delle modifiche in relazione agli schemi tecnici della produzione, ma sempre conformi alla legge 10.

COPERTURA (TETTO)

- Tetto a falda con pacchetto 8+8 di lana di roccia, in aggiunta al pacchetto copertura in lamiera dimensionata per i kw montati dell'impianto fotovoltaico, utilizzata anche come vasca contenitiva dell'impianto.

ISOLAMENTI TERMICI

Le coibentazioni termiche saranno eseguite in rigorosa ottemperanza alle normative vigenti riguardanti il contenimento del consumo energetico (LEGGE 10/1991- D.lgs 19 Agosto 2005 n.192- Dlgs 29 Dicembre 2006 n311-Delibera Giunta Regione Lombardia 5018 /2007 e s.m.i.).

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

La pavimentazione interna di tutti gli ambienti è in gres porcellanato effetto legno, listello 15x60x0,8cm colore grigio o beige tutti di prima scelta.

La posa dei pavimenti sarà a correre.

Le immagini sottoriportate sono solo d'esempio, nel caso i pavimenti non siano ancora stati posati verrà fornito un campione come scelta.

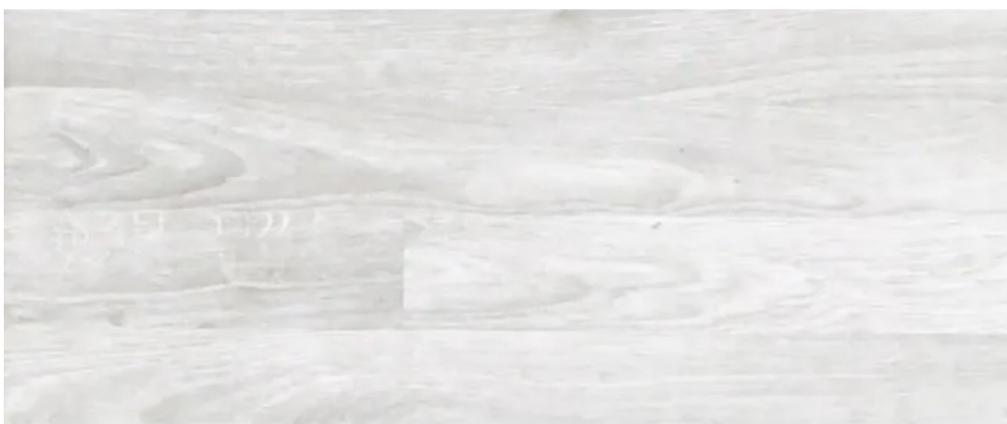




Il rivestimento dei bagni

Il rivestimento dei bagni è in gres porcellanato e sarà eseguito ad un'altezza fino a 150cm, esclusa la doccia che avrà un'altezza di 210cm.

Le immagini sottoriportate sono solo d'esempio, nel caso i pavimenti non siano ancora stati posati verrà fornito un campione come scelta.



Negli ambienti destinati ai locali di abitazione è previsto zoccolino in laminato di colore bianco. I sottofondi dei pavimenti sia al piano terra che al piano primo saranno così realizzati:

- Massetto a base di calcestruzzo alleggerito spessori 10-14cm circa a copertura delle tubazioni dell'impianto elettrico ed idrico sanitario, al di sopra del getto strutturale;
- Sistema di emissione impianto di riscaldamento mediante pannello radiante;
- Secondo sottofondo a base di sabbia e cemento spessore 5cm circa su cui incollare la pavimentazione.

I vialetti privati, i marciapiedi ed i terrazzi saranno in piastrelle gres porcellanato antiscivolo R11 misura 30x60.

Il colore di tale piastrella è a sola discrezione della società costruttrice per creare uniformità di tutte le abitazioni del progetto.

Le piastrelle ed i rivestimenti saranno scelte su una campionatura o su catalogo, è possibile variare eventualmente anche il formato ma restando nel capitolato che vi sarà proposto dal nostro piastrellista.

BANCHINE E SOGLIE

Le banchine e soglie saranno in marmo botticino fiorito dello spessore di cm 3 con gocciolatoio.



VIALETTI – ACCESSI - MARCIAPIEDI

Esternamente ai fabbricati è prevista la realizzazione di marciapiede avente una profondità di circa 90cm che sarà realizzato in piastrelle antiscivolo a scelta secondo capitolato.

SERRAMENTI E OSCURANTI

I serramenti saranno in PVC in triplo vetro, di colore bianco liscio con apertura tradizionale e a vasistas, maniglia color acciaio, con tapparelle avvolgibili in alluminio (non elettrificate) di colore grigio.

In particolare, saranno così realizzati:

Telai in PVC ad una o più ante con doppio vetro bassoemissivo

Vetrocamera con gas argon da mm 3+3/16/3+3 o similare a bassa emissività.

Il parapetto del/dei balconi sarà in ferro tipo standard H100 con bacchette verticali tonde e piattina superiore e inferiore.

I serramenti sono da considerarsi parte integrante della struttura in quanto determinati dalla

relazione sul contenimento energetico allegato al progetto e quindi non modificabili in misure, materiale, posizione e colore.
I serramenti saranno ad ante battenti.



SERRAMENTI INTERNI

Le porte di comunicazione interna dei locali saranno di tipo tamburato con impiallacciatura in laminato di colore bianco, maniglia color acciaio, apertura battente e scorrevole secondo progetto. I serramenti interni non modificabili in misure, materiale, posizione e colore.



Il portoncino di ingresso grigio blindato 90*210 classe 3 come da immagine.
I portoncini non modificabili in misure, materiale, posizione e colore per tenere uniformità di progetto.



LATTONIERE

Tutti i canali dei tetti, le scossaline, le converse e i pluviali saranno lamiera preverniciata color grigio spessore mm 8/10.

IMPIANTO IDRICO SANITARIO

Alimentazione e distribuzione acqua potabile:

L' allacciamento alla rete idrica comunale è eseguito con tubo in polietilene multistrato antigelo.

Distribuzione acqua fredda:

La distribuzione interna sarà realizzata con tubazioni in materiale multistrato; la tubazione principale fino al collegamento ai collettori avrà un diametro di 3/4 di pollice. Le tubazioni che si dipartono dai collettori per raggiungere i singoli apparecchi avranno un diametro di 1/2 pollice; ogni collettore sarà provvisto di rubinetto di arresto incassato;

DISTRIBUZIONE ACQUA CALDA

La distribuzione sarà realizzata con tubazioni in materiale multistrato coibentato; la tubazione principale fino al collegamento ai collettori avrà un diametro di 3/4 di pollice. Le tubazioni che si dipartono dai collettori per raggiungere i singoli apparecchi avranno un diametro di 1/2 pollice; ogni collettore sarà provvisto di rubinetto di arresto incassato;

APPARECCHI SANITARI E RUBINETTERIE

Nei bagni dei singoli alloggi si prevede di installare sanitari a pavimento, marca Dolomite o similare. La rubinetteria sarà di marca Dolomite serie Base o similare.

Si riportano le caratteristiche dei sanitari di capitolato:

Bidet a pavimento completo di monocomando con scarico a saltarello, sifone a S, attacchi sotto bidet; WC a pavimento con scarico a parete completo di cassetta ad incasso, sedile ed ogni

accessorio.

Piatto doccia in smc effetto pietra rettangolare bianco di dimensioni 120*70 con piletta.

Il box doccia e il lavabo resta escluso.

Il water ed il bidet ed il piatto doccia saranno scelti esclusivamente dal costruttore.

FOGNATURE

Le colonne di scarico e la rete orizzontale di fognatura di bagni e cucine sono in PVC UNI 302 tipo Geberit di diametro idoneo con giunzioni a bicchiere complete di ispezioni e pezzi speciali.

Ogni colonna sale fino alla copertura dell'edificio dove sono posizionate le prese di esalazione primaria dei bagni e delle cucine.

L'esalazione degli odori della cucina sarà realizzata tramite tubazioni in PVC sfocianti in apposite tegole di areazione o comignoli posti sul tetto.

L'allacciamento alla fognatura comunale sarà preceduto da un sifone tipo Firenze con doppia ispezione.

La rete per lo smaltimento dell'acqua piovana sarà realizzata in tubazioni PVC UNI 301: l'acqua proveniente dalla copertura del fabbricato e quella raccolta tramite appositi pozzetti e griglie caditoie sarà inviato in un pozzo perdente realizzato in anelli in cemento di apposite dimensioni.

POMPA DI CALORE/RICIRCOLO D'ARIA

La villetta sarà dotata di impianto con pompa di calore elettrica tipo Ariston modello Nimbus 5kw o simile, con accumulo Ariston Nuos o simile in pompa di calore 150L.

La villetta sarà dotata di SISTEMI Kers, uno per ogni stanza per il ricircolo dell'aria, escluso il ripostiglio. Questo sistema garantisce una ventilazione costante degli ambienti, e verranno installati a parete.



IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E ACQUA CALDA SANITARIA

Sistema di distribuzione e di emissione dell'acqua calda per il riscaldamento sarà realizzato come sotto descritto:

colonne montanti e tubazioni sottotraccia in materiale multistrato adeguatamente coibentate con guaina isolante a norma di legge fino ai collettori di distribuzione;

collettore di distribuzione costituito da gruppo premontato con miscelatore di portata, composto da un collettore di mandata con detentori frontali dotati di memoria meccanica e con misuratori di portata e un collettore di ritorno,

Sistema di emissione costituito da:

pannello isolante preformato realizzato mediante l'accoppiamento di due elementi differenti, ovvero lastra isolante preformata in polistirene espanso sinterizzato (EPS) $sp=33mm+19mm=52mm$ o similare, con tubazione in PE; termoarredi con resistenza elettrica nei bagni.

Sono previste due zone con relativi termostati ambiente di tipo on/off.

CLASSE ENERGETICA

La classe energetica di un edificio indica la quantità di energia consumata per ogni mq dall'impianto di riscaldamento dell'alloggio in determinate condizioni standard imposte dalla normativa vigente.

Si prevede che l'immobile in oggetto sarà classificabile in classe A.

IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico dell'alloggio sarà realizzato in conformità alla normativa UNI-UNEL certificato da apposita dichiarazione fornita alla consegna del fabbricato.

Impianto di terra:

L'impianto di terra con la funzione di protezione contro i contatti accidentali comprende i conduttori di terra (corda di rame nuda rigida) collegati a dispersori di terra in acciaio ramato.

L'unità immobiliare è dotata di:

Un quadro generale da incasso contenente un interruttore differenziale puro a protezione degli interruttori magnetotermici posti a valle;

Interruttore magnetotermico a protezione delle linee prese e delle linee luce;

Trasformatore con suoneria per impianto campanello ingresso ed una emergenza bagno. Placche e frutti Ave colore bianca.

N.1 Videocitofono biTicino.

L'impianto fotovoltaico sarà pari a 3kw con inverter ibrido.

La villetta è predisposta per la realizzazione di impianto aria condizionata in tutti i locali escluso bagni, garage e lavanderia.

Predisposizione impianto allarme antiintrusione.

Le tubazioni dell'impianto elettrico dell'alloggio sono disposte sottotraccia a parete o nei sottofondi dei pavimenti e sono in guaina flessibile.

Le tubazioni del box saranno sottotraccia o a vista a insindacabile giudizio della Direzione Lavori

Elenco prese:

Zona giorno:

- Ingresso N. 1 punto luce deviato+1 presa
- Soggiorno: N. 2 punti luce invertiti + 4 prese 1 presa tv + 1 presa telefono
- Cucina: N.1Punto luce interrotto + 6prese, 1presa tv
- Lavanderia/ servizi: N.2punti luce interrotti + 1 presa + attacco lavatrice

Zona Notte:

- Disimpegno: N.1 punto luce deviato + 1 presa

- Camera matrimoniale: N.1 punto luce con 3 comm. Invertiti + a prese + 2 pulsanti di chiamata, 1, presa tv + una presa telefono
- Camerette: N. 1 punto luce deviato + 3 prese + un pulsante di chiamata
- Bagno: n. 2 Punti luce interrotti + 1 presa e un campanello chiamata

IMPIANTO TELEFONICO

L'unità immobiliare sarà prevista di punti telefono per il successivo collegamento alla rete Telecom sia nelle camere da letto sia in soggiorno.

L'impianto è costituito da punti di presa dei singoli locali, tubazioni di distribuzione in PVC flessibile pesante posate sottotraccia e da cassette portafrutti con placche di chiusura. I conduttori verranno posati solo all'interno della unità immobiliare a partire dalla prima presa telefonica posta nel locale soggiorno.

Fino alla presa telefonica del locale soggiorno i conduttori verranno forniti e posati dalla azienda erogatrice del servizio.

IMPIANTO TV

L'abitazione sarà dotata di impianto TV terrestre e digitale. Tutti i circuiti saranno ispezionabili e sostituibili.

Per impianto si intende il tubo in PVC sottotraccia dalle prese dei locali al tetto compresa l'immissione del cavo coassiale.

La fornitura e la posa delle antenne digitali e centraline sono incluse, non è inclusa la parabola.

CANCELLI, CINTE E ACCESSI

È previsto un cancello carraio in ferro grigio oppure bianco da circa 4mt battente, e cancelletto pedonale in ferro grigio oppure bianco da circa 1mt. Le ringhiere frontali in ferro vernicate bianche o grigie. Il disegno dei cancelli e delle ringhiere è a sola discrezione dell'impresa costruttrice. La predisposizione elettrica del cancello carraio è inclusa, resta esclusa la motorizzazione.

Verrà sviluppato sulla parte frontale un muretto alto circa 50cm con relativa ringhiera, cancello carraio e cancelletto pedonale.

Sui lati e sul retro non verranno eseguiti muretti ma verranno posizionati a terra paletti verdi e reti metalliche verdi di altezza 150cm fuori terra.

E' previsto un pergolato esterno in ferro verniciato bianco o grigio, si precisa che la posizione e le dimensioni del pergolato da disegno potrebbero essere variate e non contestabili.

N.B. Solo per le abitazioni poste a piano primo si prevedono parapetti in ferro verniciato e vetro.

SISTEMAZIONE ESTERNA

Il reinterro per coprire le tubazioni è incluso, è escluso il reinterro per l'esecuzione del giardino che è a carico del cliente in quanto personalizzato in base alle proprie esigenze.

OPERE E ONERI A CARICO DELL'ACQUIRENTE

spese notarili per intestazione, tasse d'acquisto e IVA su fatturazioni nella misura dovuta (la parte acquirente dovrà espressamente dichiarare al proposito, la propria posizione), sono a carico della parte acquirente.

Spese per l'eventuale accensione di mutuo sono a carico della parte acquirente.

Tutto quanto non espressamente descritto nella presente descrizione dei lavori sono a carico della parte acquirente.

Oneri comunali di urbanizzazione primaria, secondaria, contributo sul costo di costruzione secondo gli importi vigenti al momento della stipula del presente sono a carico della parte acquirente.

Le spese di allacci alle utenze sono a carico della parte acquirente.

I consumi di energia e acqua per lo sviluppo del cantiere restano a carico dell'impresa, mentre i costi di allacciamento saranno a carico del cliente.

AVVERTENZE

Il direttore dei lavori a suo insindacabile giudizio, ha la facoltà di apportare alla presente descrizione quelle variazioni o modifiche che riterrà necessarie per motivi tecnici, funzionali o estetici, purché non comportanti una riduzione del valore tecnico e/o economico dell'immobile e/o delle unità immobiliari.

Le tubazioni acqua potabile, energia elettrica, gas etc., potranno essere collocate ove altro opportuno.

Al fine dell'accettabilità dell'alloggio sono ritenuti difetti di piccola entità e come tali non pregiudizievoli all'accettazione del bene o al suo deprezzamento:

- imperfezioni superficiali o piccoli graffi di serramenti e porte;
- stuccature di piccola entità delle pareti verticali;
- stuccature di piccola entità delle opere in pietra (soglie, davanzali, gradini)
- lievi tolleranze o lievi ondulazioni delle piastrelle.

Nel caso di varianti e personalizzazioni che includono particolari cure nel mantenimento del bene, i maggiori oneri per la protezione contro i danneggiamenti saranno a carico degli acquirenti. Nel caso le varianti e le personalizzazioni includano la posa di prodotti per i quali si rendessero necessari tempi di posa o di installazioni diversi da quelli di consegna la mancata posa nei tempi della consegna non è ragione per sottrarsi alla stessa ed ai relativi adempimenti.

N.B.: NEL CAPITOLATO SONO RIPORTATE IMMAGINE A PURO ESEMPIO DIMOSTRATIVO.