Edil Stone Immobiliare S.r.l.

Sed. Legale, Corso XXV Aprile – 21013 Gallarate (VA), Tel. 329.3385285 resp., Tel/Fax 0321.956901
MAIL: edilstoneimmobiliare@libero.it , PEC: edilstoneimmobiliare@pec.it P.IVA 03591780121

CAPITOLATO SPECIALE DI VENDITA

PER LA COSTRUZIONE DI EDIFICIO UNIFAMILIARE VIA SP.29

SCAVI

Scavo generale, come da progetto eseguito con escavatore meccanico e trasporto della terra in cava compreso ogni onere per l'analisi del terreno.

FONDAZIONI ARMATE

Calcestruzzo in opera, plinti, travi rovesce, muri di cordolo, confezionato con tre o più pezzature di inerte, in modo da ottenere una distribuzione granulo metrica adeguata all'opera da eseguire, gettato con l'ausilio di casseri.

Lavorazione e posa di ferro tondo per cemento armato.
Barre ad aderenza migliorata qualità FeB44K controllato in stabilimento.

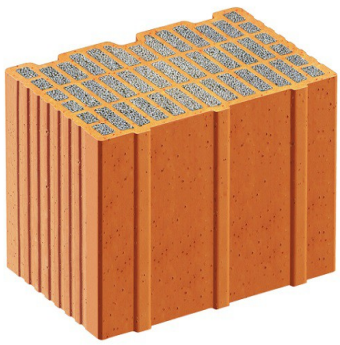
STRUTTURE VERTICALI

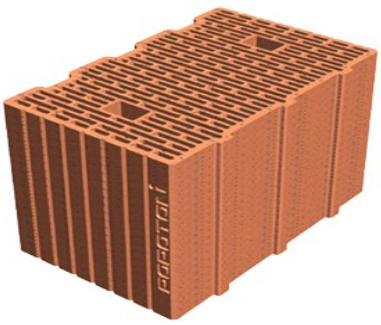
Pilastri e murature di elevazione in calcestruzzo armato.
Calcestruzzo per opere di cemento armato confezionato con due o più pezzature di inerte, in modo da ottenere una distribuzione granulo metrica adeguata all'opera da eseguire, gettato con l'ausilio di casseri.

MURATURA

La muratura costituisce la parte principale dell'edificio in quanto e' l'unica protezione che c'e' tra noi e l'esterno.

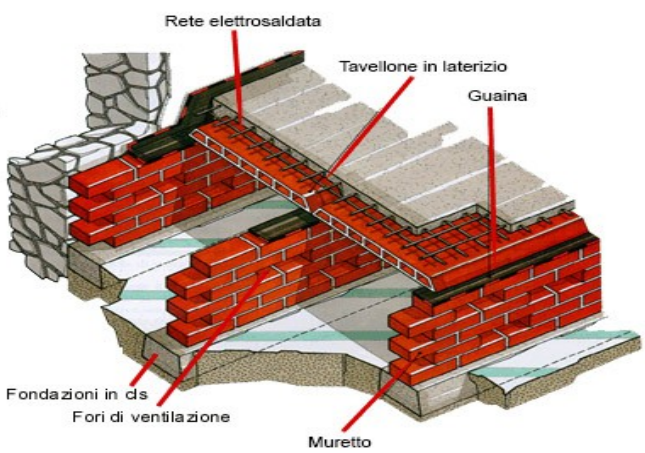
Edil Stone Immobiliare utilizza da anni mattoni in cotto sia tipo Normablock con all'interno graffite soffiata di vari spessori e dimensioni .
I mattoni sono posati con materiale apposito per evitare ponti termici, con conseguente dispersione di energia.
I materiali rispettano le normative vigenti e seguono sempre la Legge 10 redatta dal termo tecnico in fase di progettazione dello stabile.
Piu' il materiale e' performante piu' nei cambi di stagione non si avvertiranno problemi in quanto si avra' sempre una casa calda d'inverno e fresca d'estate, di conseguenza un minor costo delle materie prime per riscaldarsi o raffrescarsi.





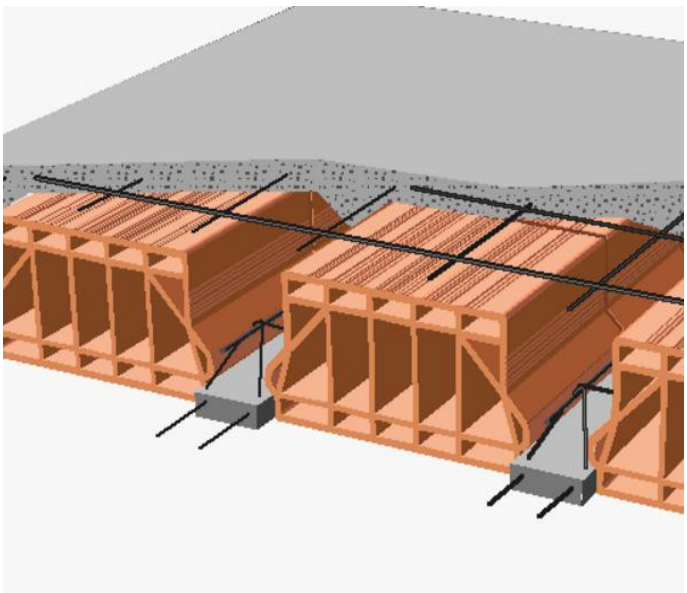
STRUTTURE ORIZZONTALI

L'abitazione sara' dotata di vespaio aerato al piano terra, formato dal solaio con elementi in laterizio, gettato in opera con ausilio di casseri e ferro ad aderenza migliorata.
Il solaio viene appoggiato su guaina sul dado di fondazione o muretti di elevazione in modo che una volta finito circoli aria al di sotto cosi' che mantenga asciutta tutta l'abitazione e non vi sia umidita' , sui muri verranno poste delle bocchette di areazione .



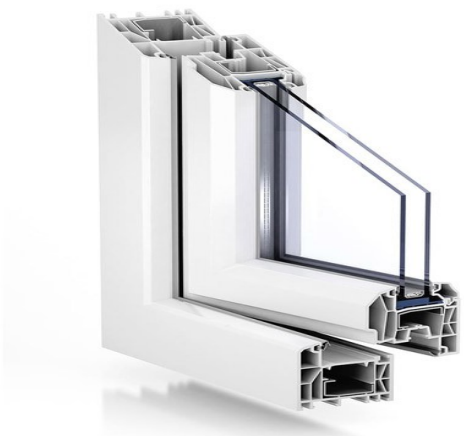
SOLAIO

Solaio in calcestruzzo e laterizio con travetti prefabbricati a nervature parallele con elementi forati in cotto con soletta superiore in calcestruzzo dello spessore di cm. 4, compreso ferro e reti per il soprastante getto in cls.
Il solaio in base al progetto viene calcolato dall'Ingegnere.



INFISSI ESTERNI

Finestre e porte finestre piani abitati.
Realizzate in Pvc color bianco con doppi vetri, profilo da 65 mm. Detti infissi saranno a battente ad una o più ante (massimo 2), ferramenta adeguata, ferma-vetri.
Tapparelle in alluminio bianche motorizzate con cassonetti interni in Pvc bianchi e zanzariere.



PORTONCINO D'INGRESSO

Portoncino d'ingresso blindato con chiusura di sicurezza, pannelli interni ed esterni personalizzabili con colori Ral, scelti successivamente. Noi ci avvaliamo da anni di Metalnova come partner.
Il portoncino e' realizzato con controtelaio in acciaio verniciato color testa di moro, serratura a doppia mappa, con cilindro a sistema anti-intrusione europeo, maniglia interna ed esterna cromo satinata.

AUTORIMESSA e LOCALE TECNICO

La parte muraria sara' realizzata con mattoni in cotto, pareti successivamente intonacate al rustico, compresa pavimentazione in piastrelle in gres porcellanato, scelte, con sopralluogo in magazzino ove si rifornisce l'impresa stessa.
N°1 ad una anta tipo sezionale, motorizzata e dotate di n.2 telecomandi cad. per l'apertura, la porta e' in pannelli rivestiti in alluminio ed isolati al loro interno, il motore rileva ostacoli, luce di cortesia incorporata.

COPERTURE INCLINATE

Tetto in legno lamellare composto da travi e travetti impregnati con una mano di impregnante con colore decappato bianco, assito superiore, doppia guaina antivapore, isolante da definire con Legge 10 in lana di roccia tipo “Knauf”, listelli e listelli porta tegole, compresi eventuali torrini o comignoli.
Manto di copertura con tegole in cemento di primaria qualità, color antichizzato e colmo aerato, linea vita a ganci in acciaio.

CANALI

di gronda, scossaline, converse, realizzati in lamiera di alluminio 6/10 a profilato standard.
Pluviali in lamiera di alluminio aventi lo stesso colore dei canali. Colore silver.

PARTI INTERNE

PARETI DIVISORIE INTERNE

Divisori locali.
Costituiti da tavolati in mattoni neoforati o poroton, spessore cm. 8 pronti per finitura con applicazione di intonaco al civile, muratura portante.

INFISSI INTERNI

Porte interne (come da progetto). Le ante saranno di tipo tamburato piano in Mdf.
Il rivestimento al naturale con impiallacciatura colore bianco, anta unica cieca.
Maniglie cromo satinate standard.

IMPIANTO IDRICO SANITARIO

Distribuzione acqua fredda.
L'impianto idrico-sanitario sarà realizzato a partire
dal contatore installato dall'acquedotto comunale, previsto e ubicato in un pozzetto in prossimità della recinzione (contatore escluso).

BAGNI

I sanitari in ceramica saranno a filo muro a pavimento tipo Global 4All, vasi e bidet.

Piatti doccia in acrilico bianco ultraflat dalle dimensioni adeguate.

Saliscendi scelti con il cliente, in allegato immagine di quelli che di solito vengono utilizzati.

Rubinetteria Ideal Standard o Cisal, in foto da sinistra Ideal Standard Cerplan III e a destra Cisal Alma o Tender.

Attacco più scarico lavatrice.
I cristalli doccia sono esclusi sia fornitura che posa, da conteggiare eventuale posa.
La fornitura e la posa dei mobiletti bagno e lavandini sono esclusi, saranno da conteggiarsi in seguito.

IMPIANTI DI SCARICO

La rete di raccolta degli scarichi dei singoli apparecchi all'interno di ogni locale sarà realizzata con tubazioni in plastica, aventi i diametri correlati alla necessità di scarico dei singoli apparecchi e collegati alla vasca Himoff.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

L'impianto previsto è del tipo autonomo e interessa globalmente tutti i locali e vani abitabili.
La distribuzione nei vari locali sarà del tipo orizzontale sotto pavimento: sarà realizzata con tubazione antischiacciamento in Pex, incastrata sopra al materassino isolato.
L'impianto e' previsto di tutto il necessario per il funzionamento ottimale, compresi collettori, e n.1 termostato.
L'impianto e' calcolato da ditta specializzata che si e' basata sulla Legge 10 del termo tecnico.

Centrale termica

La pompa di calore (posizionata all'interno del fabbricato), avente potenzialità e dimensioni come da relazione di calcolo (legge 10/91), dotata di tutti gli accessori e apparecchiature richieste dalle vigenti normative, comprendente accumulo.

IMPIANTO ELETTRICO

Tutti gli impianti elettrici,saranno realizzati con sistema sottotraccia tradizionale per tutti i piani.
I materiali e l'esecuzione di detti impianti risponderanno alle norme CEI.
L'impianto elettrico sarà realizzato con tubazioni in PVC conduttori antifiamma, apparecchiature di comando e prese di utilizzo saranno della serie Biticino Matix bianca o nera con placche colorate in P.V.C.a scelta bianche o nere.
Compresi pannelli fotovoltaici come da Legge 10.
Al conseguimento del Permesso di Costruire l'elettricista presentera' alla societa' il preventivo dettagliato sotto forma di "capitolato" per il cliente, in caso ci sia bisogno di piu' frutti e prese verranno preventivate successivamente.

PAVIMENTI

I pavimenti saranno realizzati con piastrelle in gres porcellanato, scelte in magazzino dal fornitore come da capitolato dell'impresa, in caso si possono scegliere quelle che piu' aggradano con un extra capitolato.
Zoccolini inclusi a taglio piastrella.
Piastrellatura di esempio con piastrella Sichenia 15x60 simil legno.

SOGLIE, DAVANZALI E CONTRODAVANZALI

Per porte, porte-finestra e finestre.
Costituite da lastre, in pietra bianco Artic spazzolato spessore cm. 3

INTONACI E RIVESTIMENTI

Rivestimento esterno.
Intonaco rustico tirato al piano pronto per essere tinteggiato.

Intonaci interni

Intonaco al civile per interno per tutti i locali.

Rivestimenti interni

Bagni: rivestimento in piastrelle di gres porcellanato, scelte dal capitolato dell'impresa, sino ad una altezza di mt. 2.00 posate con collante.
Rivestimento cucina: in corrispondenza della zona di cottura, realizzato con piastrelle in ceramica posate con collante, h 0.80.

Pavimentazioni esterne

Porticato e marciapiede saranno realizzati in Gres porcellanato ingelivo, con piastrelle scelte dal capitolato dell'impresa.

Pavimentazione cortile e viali di accesso

Realizzata in prato armato drenante.

RECINZIONE

Sarà realizzata con paletti e rete metallica plastificata fissati ad un muretto di contenimento in CLS.
Il muretto avra' un'altezza di 50 cm e la soprastante rete di 1 mt. cancelletto in ferro a disegno semplice con finitura in smalto sintetico col ferro micaceo antracite.
Cosi' anche le ringhiere saranno a disegno semplice verniciate col ferro micaceo.

TINTEGGIATURE E VERNICIATURE

Tinteggiature di superfici murali esterne, con pittura lavabile al quarzo compresa preparazione con isolante acrilico, colore scelto con il cliente.
E' esclusa la tinteggiatura interna eventualmente da valutare a parte, la tinteggiatura del legname del tetto interno in quanto gia' impregnato prima della posa.

Eventuali rivestimenti all'abitazione saranno da decidere con il cliente durante l'esecuzione.

Rimangono escluse eventuali velux a tetto

NOTA

Eventuali varianti rispetto al presente capitolato potranno essere discusse con l'impresa.

Per varianti ai materiali e posa degli stessi potranno essere effettuati solo attraverso i ns. abituali fornitori.