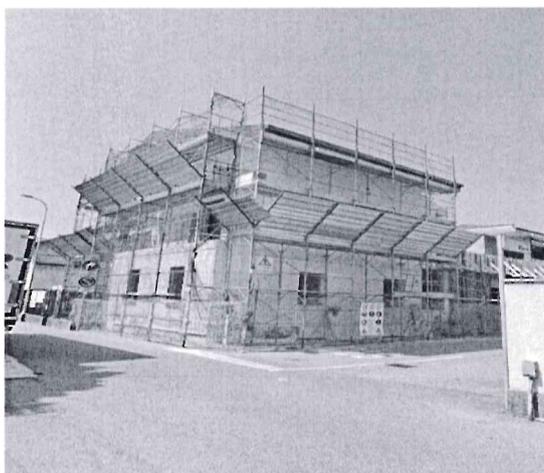




COVA IMMOBILIARE
consigliare vendere costruire

RESIDENZA VILLA REGINA



CAPITOLATO OPERE EDILI

OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione di tutte le opere civili ed impiantistiche elencati in seguito occorrenti per la costruzione di n. 3 APPARTAMENTI in Arluno (MI) Via Meda n.4

STRUTTURA PORTANTE

La struttura in conglomerato cementizio armato, sarà realizzata osservando le norme di cui alla legge 5.11.71 n. 1086, al regolamento, approvato con D.M. 30.5.72 Leggi antisismiche n° 64 del 74 – decreto M. 3 Marzo 75 – D.M. 21.1.81 – D.M. 19.6.84 e a quelle contenute nelle leggi, regolamenti, decreti e circolari in vigore o che venissero emanate durante il corso dei lavori.

La struttura sarà realizzata con fondazioni, pilastri, travi in spessore, le dimensioni ed i materiali indicati nel progetto strutturale.

IMPERMEABILIZZAZIONE MURI CONTRO TERRA

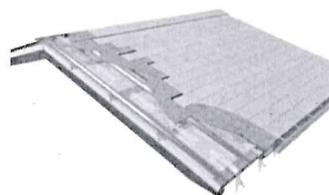
L'impermeabilizzazione dei muri contro terra verrà realizzata con:

- vespaio da 50 cm
- guaina in elastomero bituminoso
- telo protettivo in PEHD (Fondaline)
- riempimento in materiale arido
- TNT di separazione del materiale arido del terreno
- Tubo drenante da recapitare in fognatura



SOLAI

I solai saranno in latero-cemento in travetti e pignatte in laterizio armato prefabbricato gettato in opera; il solaio di copertura sarà in legno lamellare, con sottostante opportuno isolamento termico ed acustico come previsto da normativa, come manto di copertura verranno usate lastre in ISOTEC da 12 cm, con gronde e parapetti in C.A. gettato in opera o secondo quanto previsto dal progetto architettonico. I pluviali saranno in alluminio colore testa di moro.

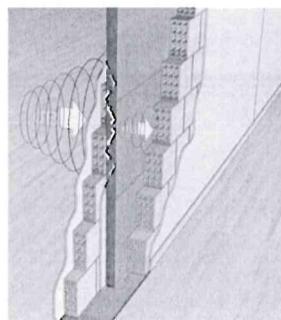
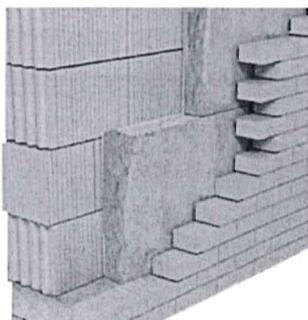


MURATURE

Qui è la reale differenza fra una classica ABITAZIONE e la più moderna tecnologia che porterà ad un livello superiore il tuo confort, sia per quanto riguarda la tenuta termica, l'isolamento acustico, la qualità dell'aria che respiri all'interno della tua casa senza poi contare il risparmio economico di cui beneficerai.

Il tamponamento esterno sarà realizzato con murature tipo poroton. Le parti in c.a. (travi, cordoli e pilastri) sull'esterno saranno opportunamente coibentate con appositi pannelli al fine di evitare la formazione di condense.

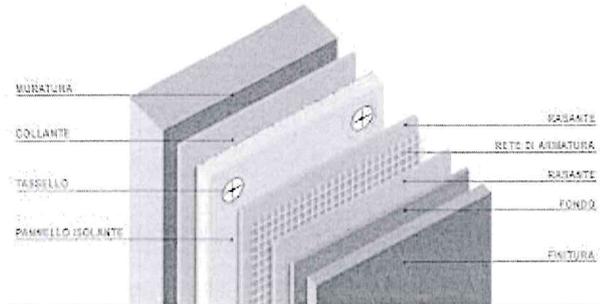
divisori interni agli appartamenti saranno realizzati in forati.



I divisori fra gli appartamenti saranno realizzati in blocchi YTONG da 30 cm al fine di avere la massima resa sia termica che acustica.

CAPPOTTO

Il **cappotto** termico da 10 cm, detto anche isolamento a **cappotto**, consiste in uno strato di uno o più materiali isolanti applicati esternamente all'involucro dell' edificio in modo tale da garantire un isolamento (termico ma anche acustico) completo. Completerà la rifinitura la l'intonachino acril – silossanico da 2 mm di spessore.



INTONACI ESTERNI

Gli intonaci esterni saranno in premiscelato a calce, compreso velo.

Tutte le mazzette e le architravi, sia interne che esterne saranno riquadrate ad intonaco.

INTONACI INTERNI

Gli intonaci interni di tutti gli alloggi saranno in premiscelato a base di calce.

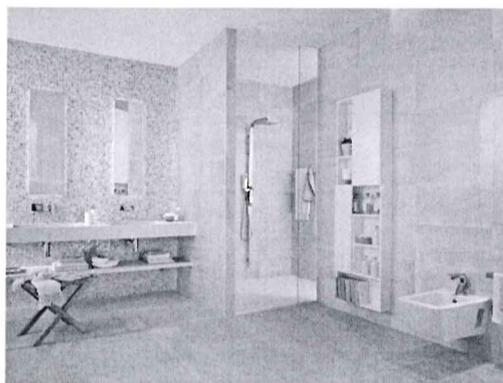
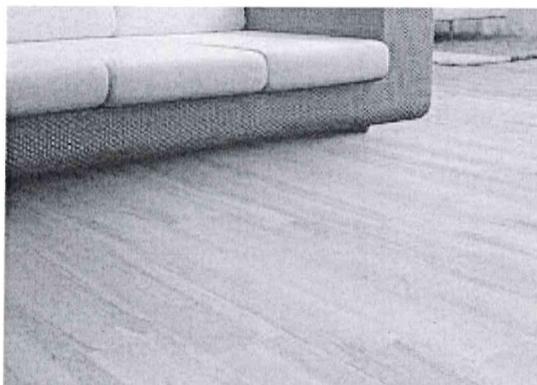
FINITURE ESTERNE

Verrà utilizzato un intonachino acrilico spessore cm 2 colore bianco abbinato a lastre effetto legno che daranno alla palazzina un tono di moderno mixato ad un effetto rustico rendendola unica nel suo genere.



PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

A scelta in base alla disponibilità dello show room scelto dalla committente per un prezzo da listino di 35 €/mq posa esclusa sia per pavimenti che rivestimenti.



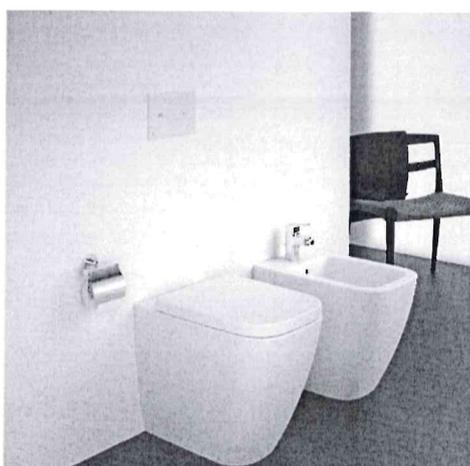
IMPIANTO IDRO-TERMO-SANITARIO

Ogni appartamento sarà fornito di un impianto idrico sanitario:

Impianto di adduzione acqua e metano composto da: tubazioni metano dal contatore alla caldaia, rubinetto metano per fornelli (qualora si volesse il gas), colonne di carico in materiale tipo Geberit dal contatore ai punti di erogazione bagni e cucine, tubazioni per adduzione acqua fredda e calda.

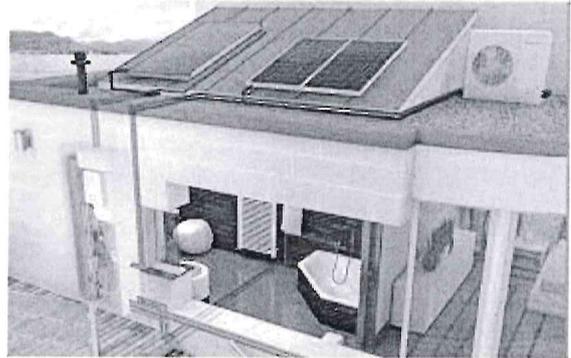
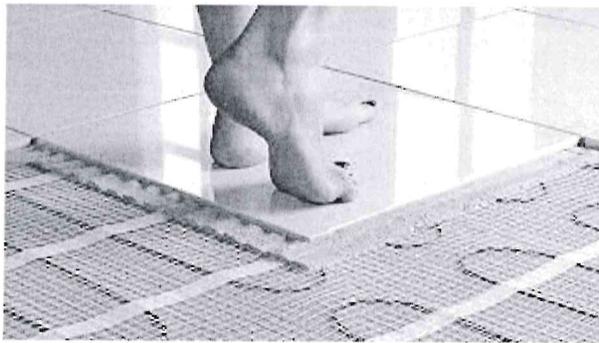
Verranno installati un punto di acqua fredda sui balconi ed un punto acqua fredda esterno al piano terra, un attacco per lavastoviglie nella cucina con relativo scarico ed un attacco per lavatrice con relativo scarico nei bagni.

Impianto sanitario composto da soggetti sanitari di marca " Ideal Standard " modello " I LIFE B" filo muro con gruppi miscelatori sempre marca "Ideal Standard".



Gli alloggi saranno forniti di un impianto di riscaldamento ibrido, completamente autonomo come appresso indicato;

l'impianto di riscaldamento è composto da: una caldaia IBRIDA di adeguata potenza con acqua calda e tiraggio forzato, termostato ambiente in ogni stanza di tipo digitale, serpentina a pavimento marca "Giacomini" o similare.



IMPIANTO ELETTRICO

Gli edifici saranno dotati di impianto elettrico del tipo sfilabile sottotraccia con conduttori antifiamma, colori e sezioni a norma, impianto di scarico a terra con dispersori a croce alloggiati in pozzetti ispezionabili, collegamento dei dispersori con treccia di rame nuda a norma di Legge.

Le apparecchiature interne saranno di marca "Bi Ticino" e la casa sarà provvista di n. 70 punti luce, impianto videocitofonico, domotica per luci e tapparelle elettriche, linea per CDZ e predisposizione antifurto.

bticino

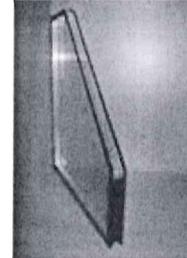
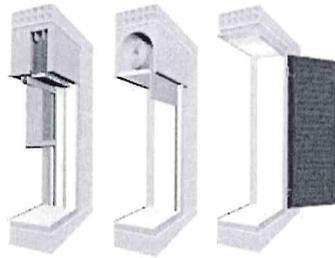
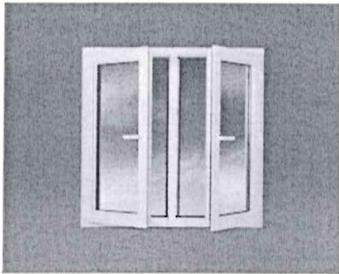
Verrà installata un'antenna terrestre, impianto elettrico per illuminazione esterna.

Ogni appartamento sarà corredato di linea di alimentazione fino al contatore ENEL con protezione differenziale, una presa protetta per la lavatrice, un impianto di alimentazione per la caldaia a metano e relativo termostato ambiente.

INFISSI ESTERNI ED INTERNI

Le finestre e le porte finestre esterne saranno in PVC, con aperture a VASISTAS monocolore BIANCO con vetri termici per il rispetto della presente normativa di legge, con

oscuramenti del tipo TAPPARELLE elettriche e ZANZARIERE. I lucernai saranno con tapparella e zanzariera.



Il portoncino d'ingresso di ogni appartamento sarà blindato e rivestito in legno

Porte interne tamburate in legno colore tanganika o bianche complete di maniglie e ferramenta.

PREDISPOSIZIONE IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO

Nei locali di abitazione sarà posizionata una cassetta in PVC raso muro di predisposizione per impianto di condizionamento dotato di tubazione di alimentazione scarico condensa.

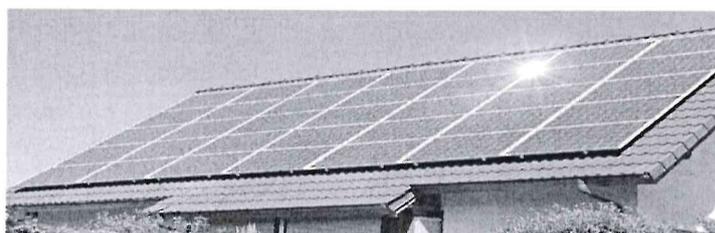
IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Gli impianti fotovoltaici consentono di trasformare, direttamente e istantaneamente, l'energia della radiazione solare in energia elettrica senza l'uso di alcun combustibile.

Producono elettricità là dove serve, non richiedono praticamente manutenzione, non danneggiano l'ambiente e offrono il vantaggio di essere costruiti "su misura", secondo le reali necessità dell'utente.

Il componente fondamentale per questa conversione è la **cella fotovoltaica**, una sottile piastrina di materiale semiconduttore e di piccole dimensioni.

Le celle fotovoltaiche vengono collegate in serie a formare una struttura robusta e maneggevole detta **modulo fotovoltaico**.



OPERE DI FABBRO E BALCONI IN VETRO

Saranno realizzati lungo i confini recinzioni piene in calcestruzzo. Il cancello carraio in ferro sorretto da montanti in ferro e predisposto per l'automatismo. Sempre in ferro il cancello pedonale e dotato di punto citofonico e copertura da definire.

Il tutto, sarà comunque completato secondo gli elaborati grafici progettuali e le disposizioni impartite dal Direttore dei Lavori, e secondo quanto occorrerà per completare il fabbricato in ogni sua parte e consegnarlo come sol dirsi chiavi in mano.

OPERE DI EXTRA CAPITOLATO

Tutte le opere extra capitolato richieste dal committente verranno conteggiate a parte con i prezzi vigenti del bollettino CCIAA in vigore al momento dell'esecuzione.

Le varianti richieste dagli Acquirenti, salvo il benessere della DL, saranno preventivamente quantificate ed assoggettate al benessere degli Acquirenti per accettazione.

Letto, Confermato, Sottoscritto.

Arluno, il _____

ACQUIRENTE

L'IMPRESA
