

RESIDENZA
BONSIGNORA



CAPITOLATO



F.LLI URSO
COSTRUZIONI



Materiali, finiture e tecniche costruttive, dettagliati nella sezione Capitolati, sono stati accuratamente selezionati per garantire qualità, efficienza ed eleganza all'intero dell'edificio.

Residenza Bonsignora sarà classificata come **edificio NZEB** (Edificio ad Energia Quasi Zero), assicurando massime prestazioni energetiche e consumi ridotti in bolletta.

NOTA BENE

- Il presente **capitolo** ha lo scopo di illustrare le principali caratteristiche degli immobili e ha **finalità esclusivamente indicative**.
- In fase esecutiva, o qualora si rendesse necessario, la società proprietaria e la D.L. si riservano il diritto di apportare modifiche ai testi e ai disegni di progetto per ragioni tecniche, funzionali, estetiche o legate a procedure urbanistiche. Tali modifiche non comporteranno una diminuzione del valore tecnico ed economico delle unità immobiliari. Ogni variante sarà effettuata nel rispetto delle normative edilizie vigenti e future, previa approvazione della D.L. e della Committenza.
- Nel caso in cui la **parte acquirente** scelga di **non completare la fornitura o la posa** in opera di alcuni materiali, la parte venditrice potrà valutare tale richiesta. In caso di accettazione, **non sarà riconosciuto alcun importo** per le prestazioni non eseguite. La fornitura e posa da parte dell'acquirente **sarà consentita** esclusivamente dopo la **stipula del rogito** notarile di compravendita.
- Eventuali **visite in cantiere** dovranno essere **concordate** preventivamente con la società proprietaria.

FONDAZIONI E STRUTTURE PORTANTI

Fondazioni

Le fondazioni saranno in calcestruzzo armato del tipo a trave continua o a platea e verranno calcolate secondo la portanza del terreno e secondo i parametri previsti dalla normativa vigente. Dalle fondazioni saranno realizzate le strutture in elevazione, il vano scala e l'ascensore.

Strutture verticali

Le strutture portanti verticali saranno realizzate in pilastri e travi in C.A., le tamponature verticali con blocchi di calcestruzzo cellulare, tipo GASBETON, con pareti a stratigrafia variabile isolate termicamente e acusticamente con un comfort abitativo elevato in un ambiente salubre privo di umidità e muffe. Le verifiche saranno calcolate secondo i parametri previsti dalla normativa vigente.

Strutture orizzontali

Il solaio del piano terra sarà realizzato in calcestruzzo leggermente armato, gettato su vespaio del tipo areato costituito da casseri modulari in propilene a perdere. Il solaio dei restanti piani sarà realizzato con PIASTRA CONTINUA IN CLS potrebbe essere realizzata con il sistema Evodeck.

COPERTURA E TERRAZZI

La copertura della palazzina sarà piana e coibentata con materiale idoneo e di adeguato spessore, così come previsto dalla normativa vigente.

A garanzia del corretto smaltimento delle acque meteoriche dei terrazzi e della copertura, oltre ad una adeguata pendenza, verrà realizzata apposita guaina/resina impermeabilizzante.

In copertura saranno installati idonei dispositivi di ancoraggio in grado di consentire l'accesso in sicurezza alle aree del tetto per i manutentori.



PARETI E CONTRO PARETI

Pareti perimetrali

Le pareti perimetrali realizzate saranno realizzate con blocchi di calcestruzzo cellulare, tipo GASBETON, con pacchetto isolante di spessore e tipologia diversa al fine di garantire i requisiti termico acustici previsti per l'ottenimento della certificazione dell'edificio in classe A4. Saranno garantiti i requisiti termico-acustici previsti da normativa.

Pareti divisorie tra le unità

Le pareti divisorie tra le unità abitative saranno realizzate con blocchi in calcestruzzo cellulare tipo GASBETON oppure, in alternativa, con struttura metallica rivestita da lastre di cartongesso, con interposto materiale isolante. I giunti e i fissaggi a vista saranno opportunamente stuccati.

Lo spessore delle pareti potrà variare in base alla loro posizione e alla necessità di integrare impianti.

In ogni caso, saranno garantiti i requisiti termo-acustici previsti dalla normativa vigente.

Pareti interne

Le pareti interne saranno realizzate con sistema a secco saranno completate sul lato interno con una contro-parete in cartongesso a doppia lastra con spessore variabile in funzione delle esigenze impiantistiche. Saranno garantiti i requisiti termico-acustici previsti da normativa.

Controsoffitti

I controsoffitti saranno eseguiti in lastre di cartongesso, con altezza variabile in funzione delle esigenze impiantistiche, in particolare ove prevista la VMC, oppure saranno realizzati con intonaco a base gesso.



MASSETTI E SOTTOFONDI

In tutte le unità abitative è previsto un massetto alleggerito in cemento cellulare, con uno spessore medio di 10-12 cm, finalizzato alla protezione degli impianti sottostanti.

A seguire, verrà posato uno strato di isolamento acustico a pavimento, completo di risvolto lungo le pareti perimetrali.

Dopo l'installazione del tappetino antitacco e dei pannelli radianti a pavimento, si procederà con la realizzazione di un ulteriore massetto, costituito da una miscela di sabbia e cemento, con spessore di circa 5-6 cm, idoneo per la successiva posa delle finiture.

ISOLAMENTO TERMICO E ACUSTICO

Tutte le parti dell'edificio saranno isolate termicamente e acusticamente in conformità con le attuali prescrizioni di legge al fine di contenere i consumi energetici e l'inquinamento acustico degli ambienti. Sono previsti i seguenti sistemi di isolamento termico e acustico:

- Cappotto esterno termoisolante con pannelli in EPS sp. 10 cm ($\lambda=0,036$ W/mK), fissati meccanicamente, completo di rasatura armata con rete in fibra di vetro e finitura colorata in tonalità chiare da mazzetta. Zoccolatura fino a 50 cm dal piano marciapiede realizzata con pannelli in XPS sp. 10 cm ($\lambda=0,036$ W/mK) a celle chiuse, resistenti all'umidità.
- Isolamento tra gli appartamenti al primo piano e i box auto;
- Isolamento tra gli appartamenti e le aree esterne e le aree non riscaldate (parti comuni);
- Isolamento tra gli appartamenti all'ultimo piano e la copertura;
- Isolamento tra gli appartamenti adiacenti;
- Isolamento acustico delle colonne di scarico sarà garantito mediante l'impiego di tubazioni del tipo SILENT, specificamente progettate per la riduzione della rumorosità.
- Serramenti esterni degli appartamenti a bassa trasmittanza termica e ad alto potere fonoisolante;



PROSPETTI E FACCIATE

Tinteggiature

Le facciate saranno rasate a fine e completate con intonachino traspirante ai silicati o similare con colori nella tonalità dei grigi e/o delle terre così come previsto dagli elaborati progettuali. Altre eventuali finiture e colori saranno a scelta della D.L.

Balconi e parapetti

I parapetti dei balconi e dei terrazzi saranno realizzati con struttura in muratura, mentre i parapetti, dove previsti, saranno realizzati in vetro temperato di sicurezza, così come previsto dagli elaborati progettuali.

Soglie e davanzali

Le soglie e i davanzali saranno realizzati in pietra grigia locale, spessore 3 cm, o altro materiale a scelta della D.L.

ATRIO DI INGRESSO E SCALA CONDOMINIALE

L'atrio d'ingresso e più in generale le parti comuni, avranno una pavimentazione in gres porcellanato di prima scelta, con colori e tonalità a scelta della D.L.

Le pareti e i plafoni saranno tinteggiati previa rasatura a civile o a gesso con idropittura per interni con colori e tonalità a scelta della D.L. Il portoncino di ingresso condominiale sarà vetrato con profili in alluminio/pvc. L'anta apribile, realizzata con vetro di sicurezza antisfondamento, sarà dotata di serratura elettrica e meccanismo di chiusura automatico. La scala condominiale avrà pedate e alzate realizzate in gres porcellanato o in lastre di pietra con colorazione e tonalità simile a quelle scelte per la pavimentazione. I parapetti e i corrimani, ove previsti, saranno realizzati in metallo pre-verniciato.



AUTORIMESSE

Le autorimesse avranno pavimento del tipo industriale e saranno dotati di un punto luce e una presa bipasso da 16 A. Ogni box auto sarà dotato di predisposizione (tubo vuoto) per una colonnina di ricarica veicoli elettrici.

Ogni box sarà completo di portone sezionale motorizzato, con colore e finitura a scelta della D.L.

SERRAMENTI ESTERNI E INTERNI DELLE UNITÀ

Finestre e oscuranti

Gli infissi esterni saranno in PVC, a battente e/o scorrevoli, a taglio termico con guarnizioni a tenuta tinta chiara a scelta della D.L., montati su cassonetti coibentati.

Ogni finestra e porta finestra, al fine di soddisfare ampiamente il risparmio energetico ed il comfort abitativo sarà realizzata con vetri atermici con interposta un'intercapedine e gas inerte.

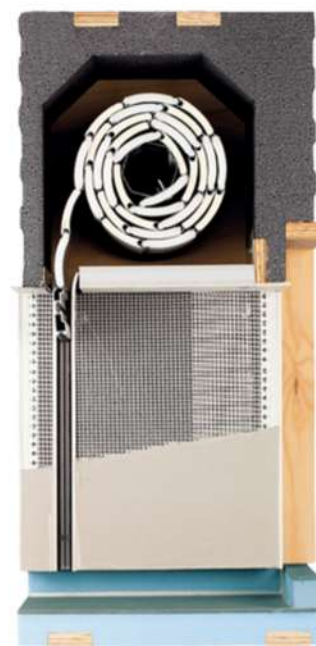
Ogni serramento inoltre sarà dotato di tapparella motorizzata coibentato.

Portoncino ingresso

I portoncini d'ingresso saranno del tipo blindati, Classe 3 di antieffrazione, completi di pannelli di rivestimento interno (bianco) ed esterno in colore adeguato alle finiture delle zone comuni, nonché di tutti gli accessori in cromo satinato.

Porte interne

Le porte interne saranno del tipo "a battente" e, dove previste, del tipo "scorrevoli" in legno nobilitato, lisce e bianche, complete di maniglie e accessori effetto cromo satinato e coprifili in tinta con la porta



PAVIMENTI E RIVESTIMENTI DELLE UNITÀ

PAVIMENTI INTERNI ED ESTERNI

I pavimenti di tutti i locali saranno realizzati in gres porcellanato di prima scelta, nei vari formati, colori e tonalità da scegliere tra le campionature selezionate dalla D.L.

Per i pavimenti dei balconi e dei terrazzi è prevista la posa di piastrelle in gres porcellanato antigelivo nel formato e colore a scelta della D.L.

RIVESTIMENTI

I rivestimenti dei bagni saranno realizzati in gres porcellanato di prima scelta, nei vari formati, colori e tonalità da scegliere tra le campionature selezionate dalla D.L.

Le altezze del rivestimento saranno di **2,40 m** per rivestimento vano doccia e di **1,20 m** per il rivestimento a giro delle altre pareti. Rimane esclusa la fornitura di eventuali pezzi speciali.

BATTISCOPIA

Verrà posato uno zoccolino in legno bianco.

FUGHE

il colore delle fughe di pavimenti sarà di colore grigio.

il colore delle fughe dei rivestimenti sarà di colore bianco o grigio.



PAVIMENTI

CERAMICA VALSECCHIA

COLEZIONE GALAXY

- Formato 60X60 cm
- Disponibile in 5 finiture



WHITE



GREY



DARK



BEIGE



TAUPE



CERAMICA VALSECCHIA

COLEZIONE KLIMA

- Formato 20x120 cm
- Disponibile in 5 finiture



WHITE



GREY



BEIGE



GOLD



BROWN



CERAMICA VALSECCHIA

COLEZIONE SPRINGWOOD

- Formato 20x120 cm
- Disponibile in 4 finiture

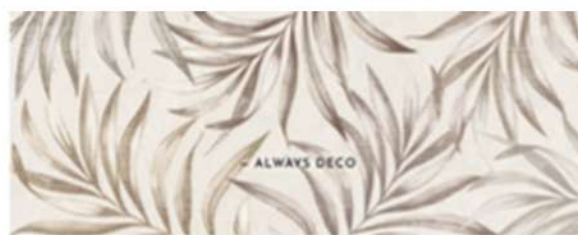


RIVESTIMENTI

EFFETTO CERAMICHE

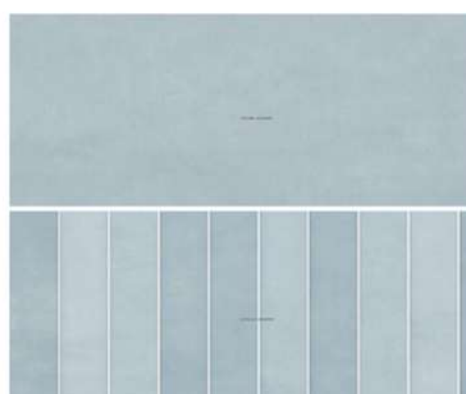
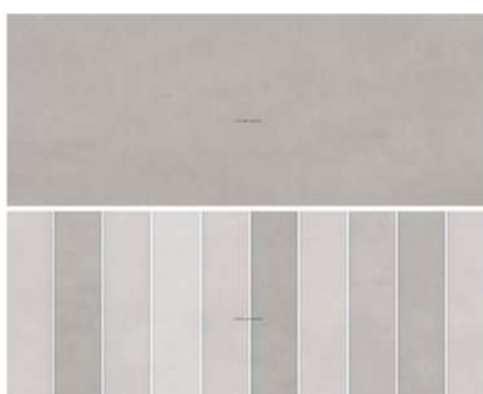
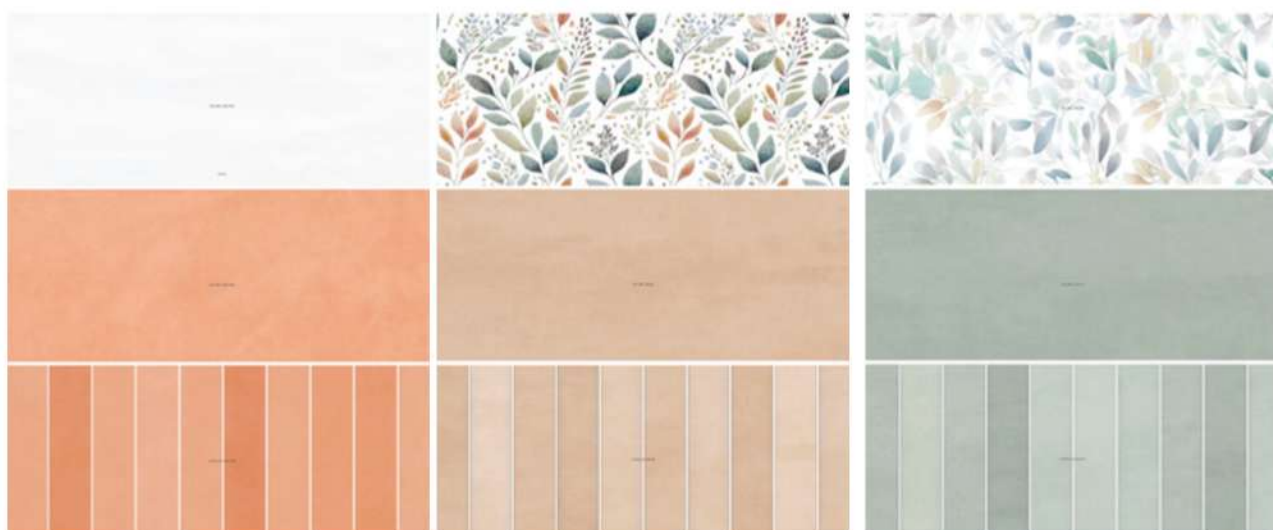
COLEZIONE ALWAYS

- Formato 25X60 cm
- Disponibile in 5 finiture
- Disponibile in 2 effetti:
 - Muretto
 - Deco



EFFETTO CERAMICHE COLEZIONE COLIBRÌ

- Formato 25X60 cm
- Disponibile in 8 finiture
- Disponibile in 2 effetti:
 - Listelli
 - Deco



CERAMICHE VALSECCHIA

COLEZIONE RECOVER

- Formato 60X120 cm
- Disponibile in 5 finiture



CERAMICHE VALSECCHIA

COLEZIONE LANCASTER

- Formato 60X120 cm
- Disponibile in 5 finiture



IMPIANTI ELETTRICI

L'impianto elettrico (livello 2 - standard) sarà realizzato utilizzando frutti della B-TICINO, serie Living NOWcolore bianco o nero.

La dotazione delle prese, dei circuiti e dei punti luce per ogni singolo ambiente, sarà determinata tenendo conto dei requisiti minimi previsti dalla normativa CEI 64-8 (vedi tabella).

Le tapparelle saranno motorizzate. Il videocitofono sarà della B-TICINO, classe 100.

Tutti gli appartamenti saranno predisposti per l'impianto di allarme/antifurto/videosorveglianza e dotati di centrale comandi tapparelle ed accensione luci automatizzate.



IMPIANTO ELETTRICO E FOTOVOLTAICO CONDOMINIALE

L'impianto elettrico delle parti comuni, oltre a prevedere illuminazione, prese di servizio e forza motrice ascensore, sarà dotato di impianto fotovoltaico.

Dotazioni per ambiente	Livello 1			Livello 2			Livello 3			
	Punti prese	Punti luce	Prese TV	Punti prese	Punti luce	Prese TV	Punti prese	Punti luce	Prese TV	
Soggiorno, studio ecc.	8 m ² < A ≤ 12 m ²	4 [1]	1	1	5	2	1	5	2	1
	12 m ² < A ≤ 20 m ²	5 [2]	1	1	7	2	1	8	3	1
	A > 20 m ²	6 [3]	2	1	8	3	1	10	4	1
Camera da letto	8 m ² < A ≤ 12 m ²	3 [1]	1	1	4	2	1	4	2	1
	12 m ² < A ≤ 20 m ²	4 [2]	1	1	6	2	1	6	2	1
	A > 20 m ²	5 [3]	2	1	7	3	1	7	3	1
Ingresso	1	1		1	1		1	1		
Locale servizi (WC)	1	1		1	1		1	1		
Angolo cottura	2 (1)			2 (1)			3 (2)			
Cucina	5 (2)	1	1	6 (2)	1	1	7 (3)	2	1	
Lavanderia	3	1		4	1		4	1		
Locale da bagno o doccia	2	2		2	2		2	2		
Corridoio	L ≤ 5 m	1	1	1	1		1	1		
	L > 5 m	2	2	2	2		2	2		
Balcone / Terrazzo > 10 m ²	1	1		1	1		1	1		
Ripostiglio > 1 m ²		1			1			1		
Cantina / Soffitta	1	1		1	1		1	1		
Box auto	1	1		1	1		1	1		
Giardino > 10 m ²	1	1		1	1		1	1		

IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE ED ESTIVA

L'impianto di riscaldamento e di produzione dell'acqua calda sanitaria sarà del tipo autonomo di nuova generazione a pompa di calore aria-acqua, con contabilizzazione dei consumi per ogni singola unità.

All'interno delle unità, l'impianto di riscaldamento e raffreddamento sarà del tipo a pannelli radianti integrati a pavimento. Il dimensionamento dello stesso sarà valutato in base alle vigenti normative di legge. Ogni unità sarà dotata di cronotermostato per la gestione e la regolazione della temperatura desiderata.

I bagni oltre al pavimento radiante saranno dotati di scaldasalviette elettrico;

La ventilazione degli ambienti sarà garantita mediante impianto autonomo per singolo appartamento (WMC) con deumidificatore integrato



PUZ-WM



SISTEMAZIONI AREE ESTERNE CONDOMINIALI

PRATO E PIANTUMAZIONI

Nelle zone a verde sarà previsto il riporto di terra da coltura in ragione di uno spessore adeguato; le piantumazioni e la semina a verde o la posa di manti artificiali saranno realizzate secondo le indicazioni della D.L. così come l'impianto di irrigazione.

PAVIMENTAZIONI ESTERNE

Le pavimentazioni esterne in progetto saranno in gres porcellanato antigelivo e antiscivolo. In prossimità degli accessi ai box la pavimentazione sarà realizzata mediante posa di masselli autobloccanti.

RECINZIONI E CANCELETTO CONDOMINIALE

L'area sarà delimitata da una recinzione, parte in metallo pre-verniciato su muretto in c.a. e parte realizzata con rete plastificata poggiate su cordonature. La recinzione sarà a disegno semplice e realizzata come da elaborati progettuali;

Il cancello pedonale d'ingresso sarà coordinato alla recinzione e dotato di serratura elettrica per il comando tramite videocitofono.

I cancelli carrai saranno automatizzati con apertura tramite radio comando ed apertura a chiave posta su colonnine, la finitura è coordinata come la recinzione metallica.





F.LLI URSO
COSTRUZIONI

Contatti

Tel: 0331.698453

Cel: 320.9547069

Website: www.costruzionurso.it

Mail: info@costruzionurso.it