

Immobiliare “La Quercia”

**CAPITOLATO VILLA BIFAMIGLIARE
VIA SANTA GIULIA, CARPENEDOLO (BS)**



Immobiliare “La Quercia”

Via Mario Corradini, 25, 46013 Canneto sull'Oglio MN

PREMESSA

La descrizione ha lo scopo di evidenziare i caratteri fondamentali dell'edificio, tenuto conto che le dimensioni risultanti dal progetto approvato dall'Amministrazione Comunale potranno essere oggetto di leggere variazioni nella fase di esecuzione degli edifici.

I marchi e le aziende fornitrici, indicate nel presente, sono citati in quanto indicano le caratteristiche dei materiali prescelti dalla società esecutrice delle opere. La Direzione lavori, a suo insindacabile giudizio, potrà comunque provvedere a scelte diverse durante l'esecuzione dei lavori.

In fase esecutiva o se ritenuto indispensabile, l'impresa proprietaria e la Direzione lavori si riservano, eventualmente, di apportare alla presente descrizione ed ai disegni di progetto quelle variazioni o modifiche che ritenessero necessarie per motivi tecnici, funzionali, estetici o connessi alle procedure urbanistiche, purché le stesse non comportino la riduzione del valore tecnico ed economico delle unità immobiliari.

Ogni eventuale variante verrà apportata, previa approvazione della Direzione lavori e della committenza, con riferimento alle leggi ed agli strumenti edilizi vigenti e futuri.

Qualora la parte acquirente manifesti la volontà di non completare eventuali forniture e pose in opera di qualsiasi materiale, la parte venditrice avrà facoltà di concederne o meno la fattibilità ed in caso di assenso non verrà riconosciuto alcun importo per la prestazione non effettuata.

STRUTTURA PORTANTE

FONDAZIONI

Saranno realizzate mediante getto in opera di calcestruzzo armato impermeabilizzante di adeguate caratteristiche di resistenza con vespaio areato tipo "Igloo".

STRUTTURA VERTICALE

Sarà costituita da muratura portante di adeguate caratteristiche di resistenza.

STRUTTURA ORIZZONTALE

Sarà costituita da travi in calcestruzzo armato adeguatamente dimensionate.

NOTA: 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 lavori per le opere in calcestruzzo armato.

ISOLAMENTO TERMICO ED ACUSTICO

PARETI PERIMETRALI

Le murature portante in blocco DANESI P 800 come da indicazioni strutturali, con cappotto in eps con graffite da cm 10 e finitura con rete in fibra di vetro spessore minimo complessivo di circa cm 12, come da indicazioni del termotecnico.

PARETI DIVISORIE TRA UNITA' ABITATIVE

Le murature a divisione tra le unità immobiliari saranno realizzate in laterizio a doppia parete con interposto pannello di isolamento acustico e camera d'aria, come da indicazioni del tecnico in acustica.

MURATURE INTERNE ALLE UNITA' ABITATIVE

Tutte le tramezze interne a divisione dei locali abitativi saranno realizzate in blocchi di laterizio e finitura ad intonaco tirato al civile.

TINTEGGIATURE

Le pareti ed i soffitti di tutti i locali ad eccezione dei bagni e delle cucine saranno finiti e tinteggiati con idropittura lavabile di tonalità bianca o colori tenui. Eventuali variazioni alle colorazioni interne, o richieste di realizzare contropannellature decorative a soffitto o a parete dove alloggiare eventualmente barre a luce LED o faretti di vario tipo, potranno essere concordate extra capitolato.

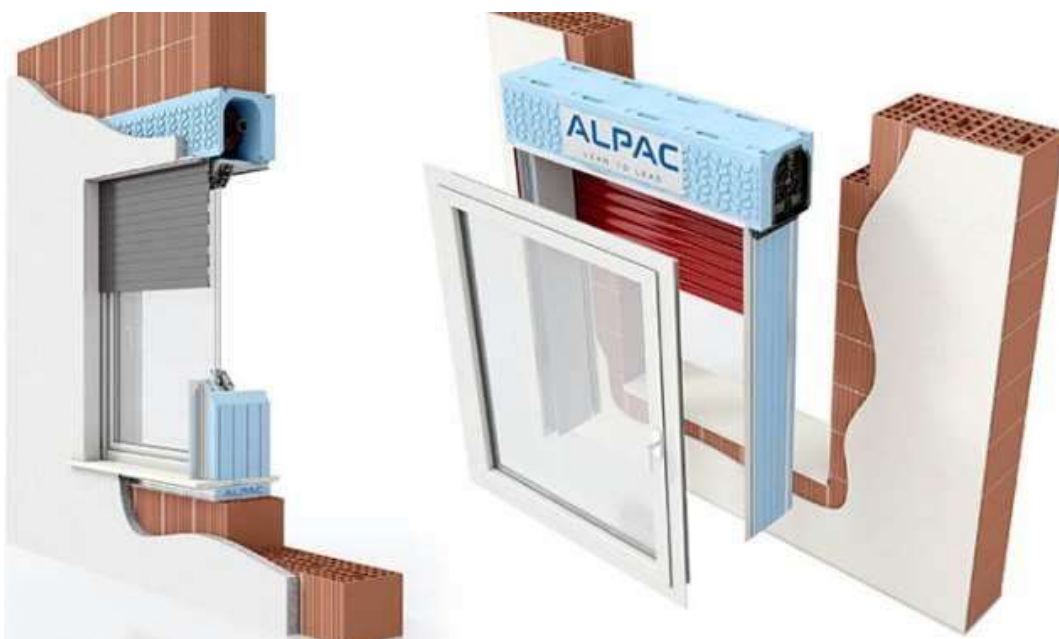
INFISSI ESTERNI

I serramenti esterni saranno in legno laccato tipo Eco Line 68 in legno Pino lamellare FJ, laccatura all'acqua, tinta RAL 3 guarnizioni termoacustiche, profilo fermavetro tipo line, portefinestre con zoccolatura inferiore, vetro unico a tutta altezza e soglia termica a pavimento, coprifili interni in legno da mm 55x10 tre lati, Ferramenta di chiusura sulle ante tipo a nastro AGB Artech con trattamento antisalino, cerniere regolabili di colore argento a doppie tazze portata 150 Kg con sistema ad anta ribalta e asta di serie; maniglia mod Bolzano a finitura cromosatinata.

Vetrocamera 4 /18 argon /33.1 basso emissivo $U_g = 1,0 \text{ W/mq K}$ – $R_w = 35 \text{ dB}$ sulle finestre e vetrocamera 33.1, / 18 argon /33.1 $U_g = 1,0 \text{ W/mq K}$ – $R_w = 36 \text{ dB}$ trasparente con canalina bordo caldo $PSI = 0,04 \text{ Warm Edge}$. Falso telaio monoblocco ALPAC coibentato modello CLIMAPAC SP 85 spessore 85 mm.

Il sistema di oscuramento sarà realizzato mediante tapparelle elettrificate, in alluminio coibentato tinta RAL

Le zanzariere avvolgibili saranno installate del tipo a rullo posate tra serramento e tapparella, avvolgimento verticale con frizione antinfortuno per le finestre e avvolgimento laterale per le portefinestre, in tinta come infissi.



PORTONCINI D'INGRESSO

Porta blindata in classe effrazione 3, trasmittanza termica UD 1,3 W/mq K, a nove punti di chiusura, tripla guarnizione di tenuta, pannello isolante interno, chiavi a codice con defender esterno, apertura controllata, parafreddo e spioncino grandangolare, cardini regolabili da mm 20, guarniture cromosatiniate e maniglia passante interna esterna coordinata pannello interno cieco liscio tinta bianco e pannello esterno in compensato marino dogato mod P8 minimal , laccato tinta RAL

PORTE INTERNE

Porta interna tamburata spessore mm 44 cieca liscia modello Analogica A00, intelaiate con massello di abete giuntato di sezione mm 38x38, placcata con pannelli di MDF spessore mm 4; stipite da mm 40, guarnizione di battuta in gomma, per tavolato da 14,5 cm, completa di coprifili telescopici; serratura per porte ad incasso con nottolino . Finitura laminato Matrix in palissandro bianco, maniglie e accessori cromo satinati

Immobiliare "La Quercia"

Via Mario Corradini, 25, 46013 Canneto sull'Oglio MN

PORTONE SEZIONALE

Portone sezionale a doghe orizzontali in pannelli sandwich da mm 40 finitura esterna in tinta RAL e finitura interna bianco RAL 9016, completo di motorizzazione a traino, doppia guida E200, telecomando, centralina elettronica con luce di cortesia e pulsante per sblocco interno .

SOGLIE E DAVANZALI

Le soglie e i davanzali delle portefinestre e finestre, saranno realizzate in marmo di tipo Botticino

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

I pavimenti saranno in grès porcellanato di prima scelta posati a colla diritti e fugati di dimensione cm 60x60 (sono esclusi decori, fasce e pezzi speciali). Le pavimentazioni verranno proposte, a scelta, tra le varie finiture di serie a prezzo di listino di 35euro . Da considerare extra capitolato la pavimentazione in parquet ligneo o altro materiale

I rivestimenti dei bagni saranno in grès porcellanato o in ceramica monocottura di prima scelta, posati a colla diritti e fugati (sono esclusi decori, fasce e pezzi speciali). I rivestimenti verranno proposti, a scelta, tra le varie finiture e formati di serie.

Il pavimento del garage sarà in cemento industriale con spolvero di quarzo. La scala sarà in marmo di Botticino



ZOCOLATURE E BATTISCOPIA

In tutti i locali di abitazione, tranne nei bagni saranno in gres porcellanato, finitura coordinata alla pavimentazione

PAVIMENTI ESTERNI

Logge e pavimenti esterni saranno in ceramica di prima scelta posati a colla diritti e fugati (sono esclusi decori, fasce e pezzi speciali). Gli accessi carrai saranno realizzati in cemento industriale con spolvero di quarzo

IMPIANTO IDRICO SANITARIO

Ogni abitazione sarà dotata del proprio contatore acqua indipendente.

L'impianto sarà alimentato direttamente dall'acquedotto comunale tramite tubazioni in polipropilene ed il contatore generale sarà posizionato in apposito locale o pozzetto dedicato.

Consistenza e distribuzione degli apparecchi igienico sanitari per ogni unità abitativa:

- n°11 punti acqua realizzati con tubazioni multistrato in collettore così suddivisi:

Immobiliare "La Quercia"

Via Mario Corradini, 25, 46013 Canneto sull'Oglio MN

n.2 wc, n.2 doccia , n.2 bidet, n.2 lavabo a colonna , n.1 cucina, n.1 lavatrice n1 punto acqua esterno
Le tubazioni di scarico saranno silenziate.

I bagni saranno n. 2 per unità: cassetta ad incasso per sospesi geberit completa di placca di comando bianca due pulsanti; wc sospeso ideal standard i-life; bidet sospeso ideal standard i-life; piatto doccia in mineral marmo sp. 3cm bianco 80x80; miscelatore esterno doccia ideal standard cerafine; asta sali-scendi ideal standard cerafine; miscelatore bidet ideal standard cerafine.

IMPIANTO RISCALDAMENTO, RAFFRESCAMENTO E A.C.S.

PRODUZIONE

La produzione di energia termica è affidata ad una pompa di calore aria/aria marca Mitsubishi o equipollente , installata all'esterno dell'edificio. Tale macchina gestirà la climatizzazione invernale di tutta l'abitazione attraverso un sistema di riscaldamento a pavimento ,in ogni ambiente di vita della casa, e con regolazione ambiente della temperatura diviso per piano . Per il massimo confort abitativo, , la stessa gestirà la produzione di acqua calda sanitaria (cucina e bagni).



raffrescamento

Per il raffrescamento saranno previsti 2 punti per allaccio climatizzatori (questi esclusi dal capitolato) uno per la zona notte e uno per la zona giorno con idonee tubazioni per la parte elettrica , tubazione in rame fino all'unità esterna e scarico della condensa .

FOTOVOLTAICO

Ad integrazione dell'abitazione è prevista la realizzazione di pannelli fotovoltaici posti sulla copertura piana, adeguatamente dimensionati e posizionati, che supportano la pompa di calore e garantiranno un notevole risparmio in termini di consumi energetici. L'impianto è dimensionato per produrre 4,5 KW per ciascuna unità. Il tetto condominiale sarà inoltre frazionato e si assegnerà ad ogni unità abitativa la propria area di competenza, per poter eventualmente aumentare la potenza installata di fotovoltaico, senza creare disturbo o limitare la capacità produttiva degli impianti delle altre abitazioni.

Impianto fotovoltaico da 4,5 kwp compreso inverter ibrido per sistemi di accumulo Huawei /haier o equipollente , applicazione per vostro Smartphone per monitoraggio impianto, posa e montaggio su tetto piano ,moduli fotovoltaici tipo jasolar di colore nero con basi in calcestruzzo(contrappesi) inclinate

Interruttore di protezione linea

Immobiliare "La Quercia"

Via Mario Corradini, 25, 46013 Canneto sull'Oglio MN

Inverter ibrido monofase

Potenza fotovoltaica max raccomandata 4,5 Wp

Possibilita' di installazione batteria (predisposizione compresa, prezzo batteria e sua installazione in opzione)



Range di tensione operativa 90-560 V

Tensione di avvio 100 V

Numero di tracker MPPT/ingressi 2/2

Potenza di uscita nominale 3000 W

Immobiliare "La Quercia"

Via Mario Corradini, 25, 46013 Canneto sull'Oglio MN

Comunicazione Ethernet - Wlan

Dimensioni (compresa staffa di montaggio) 365 x 365 x 156 mm

Peso (compresa staffa di montaggio) 12 kg

Grado di protezione IP65 Compatibilità con batterie Huawei

IMPIANTO ELETTRICO

Verrà eseguito conforme alle norme CEI con circuiti sdoppiati per illuminazione FM con interruttori automatici e differenziali installati in ogni singola abitazione.

Le prese saranno in numero consono al fabbisogno normale di un'unità abitativa di questo tipo. L'impianto sarà eseguito a regole d'arte e completo di scarico a terra come da normativa vigente, completo di antenna TV centralizzata con canali nazionali e digitale terrestre ; predisposizione canalizzazioni per antifurto ;

Le placche copri interruttori saranno modello ave Domnus bianca, colori bianco

SOGGIORNO – CUCINA

1 punto luce comandato da 2 punti

1 punto luce comandato da 3 punti a relè'

1 punto presa tv digitale terrestre

1 punto presa dati rj45

1 punto ronzatore bagno

3 punto presa fm 10-16A

1 punto luce comandato da 1 punto

8 punto presa fm 10-16A con sciuko universale 4 prese universali 10/16/Schuko

1 linea induzione

1 punto termostato compreso termostato da incasso zona giorno

DISIMPEGNO/SCALE

2 punto luce comandato da 3 punti a relè

2 punto presa fm 10-16A

1 punto termostato compreso termostato da incasso zona notte

CAMERA MATRIMONIALE

1 punto luce comandato da 3 punti

1 punto presa tv digitale terrestre

5 punto presa fm 10-16A

1 punto presa telefono rj45

BAGNO 1

2 punto luce comandato da 1 punto

1 punto presa fm 10-16A

1 punto tirante bagno

Immobiliare "La Quercia"

Via Mario Corradini, 25, 46013 Canneto sull'Oglio MN

CAMERE 2 e 3 (per ogniuna)

- 1 punto luce comandato da 3 punti
- 1 punto presa tv digitale terrestre
- 3 punto presa fm 10-16°a

GARAGE E LAVANDERIA

- 2 punto luce comandato da 2 punti
- 3 punto presa fm 10-16A con sciucko universale
- 2 punto presa fm 10-16°a

ESTERNO

- 2 punto luce comandato da 2 punti
- 1 punto presa fm 10-16A

1 centralino 36 moduli piano terra per suddivisione linee

- Linea fm cucina
- Linea fm induzione
- Linea fm giorno
- Linea fm piano
- Linea valvole
- Linea garage lavanderia
- Trasformatore suonerie

1 collegamento pdc con apposito interruttore e linea

- 1 punto allaccio Nuos
- 1 punto citofono interno vivavoce con 1 posto esterno
- 1 collegamento messa a terra e equipotenziale alla terra dello stabile
- 1 linea da contattore con interruttore di protezione fino a 50 mt con cavo 2x10
- 1 predisposizione allarme porte e finestre solo tubi e scatole
- 1 quota parte per scatole di derivazione
- 1 punto citofono interno vivavoce con 1 posto esterno e chiamata al piano
- 1 quota parte per impianto tv
- 1 impianto automazione cancello

OPERE DA FABBRO

Le ringhiere che delimitano la proprietà al piano terra sugli spazi a confine , saranno realizzati in ferro, a disegno minimal , zincati e verniciati con due mani di vernice previa mano di antiruggine.

Cancello pedonale ad un battente, a disegno minimal , zincati e verniciati con due mani di vernice previa mano di antiruggine.

Il disegno delle ringhiere potrebbe subire delle varianti in corso d'opera secondo le indicazioni del Direttore dei lavori e secondo quanto approvato nel progetto architettonico.

OPERE DA FLOROVIVAISTA

Apporto e costipamento di terreno vegetale nei giardini esterni.

ALLACCIAMENTI ED ACCATAMENTI

Provvedera' direttamentel'impresa costruttrice alla realizzazione dei suddetti allacciamenti secondo le modalità indicate dagli enti interessati. Le spese degli allacciamenti non sono comprese nel prezzo dell'immobile.

Le spese di accatamento sono comprese nel prezzo dell'immobile.

La parte venditrice

La parte acquirente