

CAPITOLATO DELLE OPERE:

LA DESCRIZIONE A SEGUIRE DELLE LAVORAZIONI E DELLE OPERE CHE SI ANDRANNO AD ESEGUIRE E' PRESENTATA IN MANIERA SCHEMATICA AL FINE DI DARE ALL'ACQUIRENTE UNA PANORAMICA DEGLI ELEMENTI COSTITUENTI LA COSTRUZIONE DELLE VILLETTE.

MODIFICHE E VARIANTI POTRANNO ESSERE APPORTATE IN CORSO DI ESECUZIONE DELLE OPERE PER MOTIVI DETTATI DAGLI ORGANISMI PREPOSTI O PER VARIAZIONI NORMATIVE O SCELTE DI TIPO PROGETTUALE CHE LO STUDIO O LA COMMITTENTE RITERRANNO OPPORTUNI EFFETTUARE.

L'IMPRESA PREDISPORRA' IN FASE DI REALIZZAZIONE UNA SELEZIONATA GAMMA DI MATERIALI DI CAPITOLATO, DALLA QUALE GLI ACQUIRENTI POTRANNO SCEGLIERE IL TIPO PREFERITO.

ACCORDI SULLA SCELTA DI MATERIALI DIFFERENTI DA QUELLI PROPOSTI IN CAPITOLATO VERRANNO PRESI DIRETTAMENTE FRA ACQUIRENTE, COMMITTENTE E IMPRESA COSTRUTTRICE CON L'APPROVAZIONE DELLA D.L.

DESCRIZIONE OPERE E LAVORAZIONI

STRUTTURA:

LE STRUTTURE DEL FABBRICATO SIA ORIZZONTALI CHE VERTICALI IN CLS ARMATO, POGGIANTI SU FONDAZIONI CONTINUA ARMATA. I SOLAI, DEL TIPO A LASTRE PER LA COPERTURA DEI PIANI INTERRATI, CON TRAVI IN LEGNO PER I SOLAI DEI PIANI; I MURI CONTROTERRA IN CEMENTO ARMATO.

MURATURE PERIMETRALI E TAVOLATI INTERNI:

I TAVOLATI ESTERNI PERIMETRALI FUORI TERRA IN POROTON 30.

I MURI DIVISORI DI SEPARAZIONE TRA VILLETTE ATTIGUE, IN DOPPIO TAVOLATO CON MATTONE FORATO UNO DA CM. 12 ED UNO DA CM. 8 O CON MATERIALE EQUIVALENTE , CON CAMERA D'ARIA.

I MURI INTERNI DEGLI APPARTAMENTI IN MATTONE FORATO CM. 8 O CON MATERIALE EQUIVALENTE .

I MURI DI DIVISIONE DELLE CANTINE E DEI BOX, IN BLOCCHI SPESSORE CM. 12; I MURI PERIMETRALI DEI PIANI INTERRATI, IN C.A.

COPERTURA - GRONDE - IMPERMEABILIZZAZIONI:

LA COPERTURA DEL TETTO CON STRUTTURA INCLINATA CON TRAVI IN LEGNO LAMELLARI; POSA PANNELLI IN LAMIERA CON ISOLAMENTO TERMICO.

IMPERMEABILIZZAZIONE DEI MURI INTERRATI, CON GUAINO O PRODOTTI IDONEI ADATTI, TESSUTO NON TESSUTO A FINIRE. UGUALE TRATTAMENTO PER I SOLAI DI COPERTURA DEI BOX E SUI PAVIMENTI DEI BALCONI.

COIBENTAZIONE E ISOLAMENTI:

ISOLAMENTO DELLE PARETI PERIMETRALI FUORI TERRA CON PANNELLI ISOLANTI AD ALTA DENSITÀ, POSTI NELLA CAMERA D'ARIA TRA LE PARETI; UGUALE TRATTAMENTO PER LE PARETI TRA VILLETTE ATTIGUE.

SULLE SOLETTE DEI PAVIMENTI E PER LA COPERTURA DEL TETTO SARANNO POSATI MATERIALI ISOLANTI.

L'ISOLAMENTO DELLE VILLETTE SARÀ IN OGNI MODO ESEGUITO NEL RISPETTO DELLE LEGGI VIGENTI IN FATTO DI RISPARMIO ENERGETICO.

INTONACI INTERNI ED ESTERNI:

LE PARETI INTERNE, ESCLUSO CUCINE E BAGNI CON INTONACO PRONTO RASATO A GESSO.

CUCINE E BAGNI SOPRA I RIVESTIMENTI, FINITE CON INTONACO CIVILE O A GESSO

LE TINTEGGIATURE DEI LOCALI INTERNI SONO ESCLUSIVAMENTE A CARICO DEGLI ACQUIRENTI.

PARETI CANTINE, PARETI BOX, PARETI CORRIDOI PIANI INTERRATI, A VISTA SENZA INTONACO.

PARETI ESTERNE SARANNO INTONACATE A CIVILE E FINITE CON RIVESTIMENTO FRATAZZATO FINE, CON PRODOTTI NATURALI PER ESTERNI, PREVIA PREPARAZIONE ED ISOLANTE DELLA SUPERFICIE INTONACATA.

I COLORI E LA SCELTA DEI PRODOTTI SARÀ A CRITERIO DEL DIRETTORE LAVORI.

OPERE DI LATTONERIA E FERRO:

CANALI, SCOSSALINE, PLUVIALI, REALIZZATI IN ALLUMINIO O SIMILARI SPESSORE MM. 8/10.

PARAPETTI BALCONI IN VETRO SATINATO ANTISFONDAMENTO.

PARAPETTI SCALE, OVE PREVISTI, CANCELLI PEDONALI E CARRAIO, IN FERRO VERNICIATO.

I MANUFATTI AVRANNO I REQUISITI OCCORRENTI DALLE NORME DI LEGGE.

CANALIZZAZIONI:

LE CANNE D'ESALAZIONE PER LE CUCINE, BAGNI, FOGNATURA, IN POLIETILENE OPPORTUNAMENTE DIMENSIONATE.

SOGLIE - DAVANZALI - SCALA:

I DAVANZALI DELLE FINESTRE, SOGLIE DEI BALCONI, SOGLIA INGRESSO VILLETTE IN SERIZZO O SIMILARI.

SCALA A CRITERIO DEL DIRETTORE LAVORI.

NON SONO PREVISTE SOGLIE D'INGRESSO ALLE CANTINE E BOX.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI:

I PAVIMENTI DEI LOCALI D'ABITAZIONE, IN GREES PORCELLANATO 1° SCELTA DIMENSIONE CM. 30X60 O 60X60 DI PRIMARIA MARCA, A SCELTA TRA UNA CAMPIONATURA PREDISPOSTA DALLA VENDITRICE (€ 40,00 DI LISTINO PER MQ).

I PAVIMENTI DELLE CAMERE DA LETTO, PARQUET PREFINITO A LISTELLI SPESSORE MM. 10 DIMENSIONE CM. 4 -7X21-31-50 POSATO A COLLA LEGNO ROVERE, IROKO O DUSSIE'.

PAVIMENTI DEI BALCONI IN GRÈS PORCELLANATO ANTIGELIVO, TIPO E COLORE A DISCREZIONE DEL DIRETTORE LAVORI.

PAVIMENTI CANTINE, BOX, PASSAGGI COMUNI PEDONALI E CARRAI AI PIANI INTERRATI, IN CEMENTO INDUSTRIALE ADDITIVATO CON POLVERE AL QUARZO.

RIVESTIMENTO DEI BAGNI ALTEZZA CM. 220, RIVESTIMENTO CUCINA O ZONA COTTURA DOVE PREVISTO, ALTEZZA CM. 150 IN GRES DIMENSIONI CM. 20X20 O 25X30 DI PRIMARIA MARCA, A SCELTA TRA UNA CAMPIONATURA PREDISPOSTA DALLA VENDITRICE.

SERRAMENTI – VETRI:

SERRAMENTI ESTERNI IN PVC DI TIPO MONOBLOCCO A BASSO EMISSIVO.

TAPPARELLE ESTERNE IN ALLUMINIO, COLORE A DISCREZIONE DEL DIRETTORE LAVORI.

PORTONCINO INGRESSO BLINDATO CON PANNELLO PANTOGRAFATO COLORE A SCELTA D.L.

TUTTE LE PORTE INTERNE ALLE UNITÀ IMMOBILIARI SARANNO TAMBURATE IN LEGNO AD UN BATTENTE, CIECHE, LISCE E IMPIALLACCIATE SULLE FACCIATE IN NOCE TANGANICA CHIARO O SCURO O CILIEGIO O LACCATE BIANCHE A SCELTA DELLA D.L., MANIGLIE ANODIZZATE

PORTE BOX A MOVIMENTO BASCULANTE, IN LAMIERA PRESSOPIEGATA COLORE BIANCO

PORTE CANTINA, IN LAMIERA PRESSOPIEGATA.

ZOCCOLINI:

ZOCCOLINO IN LEGNO DIMENSIONE CM. 6 X 1, AVVITATI IN TUTTI I LOCALI, ESCLUSI I SERVIZI.

IMPIANTO ELETTRICO:

IMPIANTO ELETTRICO REALIZZATO SECONDO LE NORMATIVE VIGENTI, CON TUBAZIONI INCASSATE NELLE MURATURE, FRUTTI TIPO SERIE MATIX B-TICINO O SIMILARI COLORE BIANCO

ALL'INTERNO DELLE VILLE SONO PREVISTI:

ANTICAMERA - PUNTO LUCE DEVIATO A PLAFONE.

CORRIDOIO - PUNTO LUCE DEVIATO A PLAFONE E 1 PRESA FORZA.

DISIMPEGNI - PUNTO LUCE DEVIATO A PLAFONE.

SOGGIORNO - 3 PRESE LUCE, DI CUI 2 COMANDATE; 1 PRESA FORZA; 1 PRESA ANTENNA T.V.; 1 PRESA TELEFONO.

CAMERA DOPPIA - 1 PUNTO LUCE INVERTITO A PLAFONE; 2 PRESE LUCE; 1 PRESA FORZA; 1 PRESA T.V.; 1 PRESA TELEFONO.

CAMERA SINGOLA - (DOVE PREVISTA) 1 PUNTO LUCE DEVIATO A PLAFONE; 1 PRESA LUCE; 1 PRESA FORZA; 1 PRESA TV.

CUCINA - 1 PUNTO LUCE INTERROTTO A PLAFONE, 1 PUNTO LUCE INTERROTTO A PARETE; 1 PRESA COMANDATA PER AREATORE 3 PRESE DI FORZA.

BAGNO - 1 PUNTO LUCE INTERROTTO A PLAFONE; 1 PRESA AL LAVABO; 1 PUNTO INTERROTTO A PARETE; 1 PRESA FORZA PER LAVATRICE; 1 PRESA COMANDATA PER AREATORE DOVE PREVISTO; PULSANTE A TIRANTE CON SUONERIA.

ESTERNO - 1 PUNTO LUCE SUL BALCONE O GIARDINO PRIVATO.

VIDEOCITOFONO - APPARECCHIO VIDEO CITOFONICO PER APERTURA CANCELLI PEDONALI.

QUADRO - PER OGNI APPARTAMENTO, CON INTERRUTTORI DIFFERENZIALI MAGNETOTERMICI DI PROTEZIONE.

BOX – CANTINA - 1 PUNTO LUCE NEL BOX; 1 PUNTO LUCE CANTINA;

ANTIFURTO - POSA IN OPERA DI TUBAZIONI VUOTE PREDISPOSTE PER IMPIANTO D'ALLARME VOLUMETRICO

FOTOVOLTAICO:

CONFORMENTE A QUANTO PREVISTO DAL COMUNE DI VEDANO AL LAMBRO SI PREVEDE LA FORMAZIONE DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO IN REGIME DI SCAMBIO SUL POSTO PER CIASCUNA VILLA.

L'IMPIANTO SARÀ REALIZZATO SECONDO LE NORMATIVE VIGENTI E LE PRESCRIZIONI DEL DISTRIBUTORE PER LO SCAMBIO SUL POSTO; L'IMPIANTO SARÀ COMPOSTO DA MODULI IN SILICIO MONO O POLICRISTALLINO CON EFFICIENZA PARI AL 13% E POTENZA DI PICCO PARI A 180-200WP PER UNA POTENZA COMPLESSIVA DI 2KWP. PER CIASCUNA VILLA.

IMPIANTO IDRICO SANITARIO:

CONTATORE GENERALE ESTERNO IN APPOSITO POZZETTO, EROGAZIONE SECONDO IL CONSORZIO PROVINCIALE ACQUA POTABILE.

LA RETE INTERNA DI DISTRIBUZIONE ACQUA CALDA E FREDDA REALIZZATA CON TUBAZIONI IN POLIPROPILENE OPPORTUNAMENTE DIMENSIONATI.

APPARECCHI SANITARI DEI BAGNI IN CERAMICA DI COLORE BIANCO DI PRIMARIA MARCA, MODELLO INDICATIVO TIPO TESI SOSPESI O FILO MURO DELL'IDEAL STANDARD O SIMILARE.

BAGNO PRINCIPALE VASCA (SE PREVISTA) IN MATERIALE ACRILICO, LAVABO A COLONNA SERIE TESI O SIMILARI WC CON CASSETTA INCASSATA, SEDILE IN P.V.C. SERIE TESI O SIMILARI, BIDET SERIE TESI O SIMILARI;

BAGNO DI SERVIZIO (DOVE PREVISTO) PIATTO DOCCIA, LAVABO A COLONNA SERIE TESI O SIMILARI WC CON CASSETTA INCASSATA, SEDILE IN P.V.C. SERIE TESI O SIMILARI, ATTACCO E SCARICO PER LAVATRICE.

CUCINA ATTACCO E SCARICO PER LAVELLO (ESCLUSO LA FORNITURA DEL LAVELLO) E PER LAVASTOVIGLIE. LA RUBINETTERIA CON MISCELATORE MONO COMANDO CERAMIX IDEAL STANDARD O SIMILARE.

IMPIANTO RISCALDAMENTO:

CON PRODUZIONE D'ACQUA CALDA PER LA CUCINA E I BAGNI; A CRITERIO DEL DIRETTORE LAVORI OPPORTUNAMENTE DIMENSIONATI

SISTEMAZIONI ESTERNE:

PENSILINA D'ENTRATA PEDONALE COME DA PROGETTO, CON IMPIANTO DI RICEZIONE VIDEOCITOFONO E CASSETTA DELLA POSTA IN LEGNO O ALLUMINIO.

CANCELLO CARRAIO AD APERTURA ELETTRICAMENTE COMANDATA A MEZZO CHIAVE E CHIUSURA AUTOMATICA, CANCELLO PEDONALE CON SERRATURA ELETTRICA.

LE PARTI ESTERNE DEL PIANO TERRENO, SARANNO FINITE PARTE A VERDE E PARTE IN AUTOBLOCCANTI COLORE GRIGIO, SECONDO PROGETTO E SU INDICAZIONE DELLA D.L.

LA RECINZIONE DELLA PROPRIETÀ, SARÀ COSTITUITA IN PARTE DA CANCELLATA SU MURETTO E DA RETE PLASTIFICATA ELETTRICAMENTE SALDATA.

VARIE:

CON RIFERIMENTO ALLA PRESENTE DESCRIZIONE È DA TENERE PRESENTE QUANTO SEGUE:

LA SCELTA DEI MATERIALI PER LA PARTE ESTERNA, PARTI COMUNI E SIMILI, FACCIATE, TETTO, CANCELLATE SONO ESCLUSIVAMENTE DEVOLUTI ALLA VENDITRICE SECONDO LE DIRETTIVE DEL DIRETTORE LAVORI.