



DOMUS14

DOVE LA TUA CASA DIVENTA REALTÀ

Capitolato illustrato

DOMUS14

Dove la tua casa diventa realtà.



DOMUS 14

INTRODUZIONE

Pag. 08

01

CAPITOLATO
PREMIUM

Pag. 15

02

CAPITOLATO
DELLE OPERE

Pag. 49

Note

Pag. 69



LA TUA RESIDENZA ALLE PORTE DI COMO

INTRODUZIONE

Questo volume illustra tutte le possibilità e i dettagli di come la vostra casa prenderà forma. Le finiture, nelle loro sfaccettate opzioni, gli elementi tecnologici e i dettagli tecnici sono qui racchiusi per arricchire l'appartamento che sceglierete come vostro.

Qui potrete visualizzare l'ampia scelta di finiture, materiali e complementi che vi permetteranno di personalizzare la vostra nuova casa.

Nell'ottica della massima qualità ogni brand è stato selezionato con cura per donarvi allo stesso tempo un alto valore estetico e funzionale.

Inizia a immaginare la tua nuova casa.





DESCRIZIONE PARTICOLAREGGIATA

Il nuovo edificio si sviluppa su un lotto con accesso veicolare e pedonale da via Pannilani ed è composto da due piani seminterrati destinati ad autorimesse e locali accessori, oltre a sei piani fuori terra nei quali sono previste le unità abitative. Il corpo edilizio è completamente libero sui quattro lati, caratteristica che garantisce un'ottima esposizione e ventilazione naturale.

Dal punto di vista energetico, l'intervento è stato progettato in modo da assicurare un contenimento dei consumi conforme alle normative vigenti, con l'obiettivo di raggiungere la classe energetica "A". A tal fine è previsto l'utilizzo di impianti centralizzati dotati di pompa di calore per il riscaldamento, il raffrescamento e la produzione di acqua calda sanitaria. Inoltre, verranno installati pannelli solari fotovoltaici per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, contribuendo così a ridurre ulteriormente l'impatto ambientale dell'edificio e a garantire un elevato livello di efficienza energetica.



01

CAPITOLATO PREMIUM

PAVIMENTAZIONE INTERNA

BAUWERK
Parkett

PARQUET

Pavimenti in legno
Essenza: **Rovere**
Serie: **CLEVERPARK SELEZIONE 34**
Dimensioni: **100x1250 mm**
Finitura: **spazzolata verniciata**
Posa: **a correre**



Rovere



Mandorla



Farina



Sasso





PAVIMENTAZIONE INTERNA

BLUSTYLE
COTTOD'ESTE

GRES PORCELLANATO

Serie: **ADVANTAGE | CONCRETE JUNGLE**
Dimensioni: **60x60 cm**



Atelier 25



Factory 56



Store 18

PAVIMENTAZIONE INTERNA

ITALGRANITI GROUP

GRES PORCELLANATO

Serie: **SHALE**
Dimensioni: **60x60 cm**



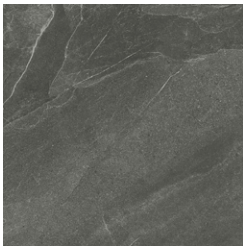
Moon



Sand



Greige



Ash



Dark





PAVIMENTAZIONE INTERNA

ITALGRANITI GROUP

GRES PORCELLANATO

Serie: **NORDIC STONE**
Dimensioni: **60x60 cm**



Islanda



Danimarca



Svezia



Norvegia



Finlandia

RIVESTIMENTI INTERNI

BLUSTYLE
COTTOD'ESTE

GRES PORCELLANATO

Serie: **ADVANTAGE | CONCRETE JUNGLE**
Dimensioni: **30x60 cm**
Posa: **Ortogonale**



Atelier 25



Factory 56



Store 18





RIVESTIMENTI INTERNI

ITALGRANITI GROUP

GRES PORCELLANATO

Serie: **SHALE**

Dimensioni: **30x60 cm**

Posa: **Ortagonale**



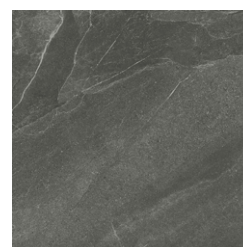
Moon



Sand



Greige



Ash



Dark

RIVESTIMENTI INTERNI

ITALGRANITI GROUP

GRES PORCELLANATO

Serie: **NORDIC STONE**
Dimensioni: **30x60 cm**
Posa: **Ortogonale**



Islanda



Danimarca



Svezia



Norvegia



Finlandia





IMPIANTO IDROSANITARIO

CATALANO

SANITARI

Serie: **ZERO55**
Modello: **Sospeso**
Colore: **Bianco**



Vaso



Bidet

VASCA DA BAGNO

Brand: **IDEAL STANDARD (o similari)**
Dimensioni: **70x170 cm**
Colore: **Bianco**

PIATTO DOCCIA

Brand: **IDEAL STANDARD (o similari)**
Dimensioni: **90x90 cm / 80x100 cm**
Colore: **Bianco**





IMPIANTO IDROSANITARIO



RUBINETTERIA

Serie: **EUROSMART**
Finitura: **Cromo**



Miscelatore
lavabo



Miscelatore
bidet

Inoltre:

- Attacco e scarico per lavatrici
- Attacco acqua calda e fredda e scarico per lavabo

INFISSI INTERNI

VIVA



PORTE

Modello: **V50/V40**
Dimensioni: **60/70/80 x 210 cm**
Finitura: **Laccato bianco**

Sistema di apertura scorrevole/battente



MANIGLIA

Modello: **Viva Contract**
Finitura: **Cromo satinato/lucido**

ZOCCOLINI

Gli zoccolini sono in legno duro spessore 1x8 cm da fissare con silicone per tutti i locali, su tutte le pareti non rivestite. Gli zoccolini delle scale saranno realizzati in pietra naturale dello stesso tipo dei gradini, altezza 10 cm, incollati alle pareti.



INFISSI ESTERNI

SERRAMENTI ESTERNI, INTERNI E VETRI DI FACCIATA

I particolari di tutti i serramenti saranno concordati e sottoposti preventivamente all'approvazione della direzione lavori. I serramenti delle abitazioni dei fabbricati saranno realizzati con profilati estrusi in alluminio a taglio termico per infissi, finestre, porte/finestre e porte a battente del tipo Monorotaia con nodo centrale Slim per scorrevoli, completi di finitura delle parti superficiali in alluminio mediante verniciatura a polvere tinta RAL Standard a scelta della D.L., cerniere a scomparsa per finestre e porte/finestre a battente, cerniere cilindriche in vista colore Standard disponibili per porte a battente, maniglie ad innesto frontale colore Standard disponibili per finestre e porte/finestre a battente, maniglie a leva colore Standard disponibili per porte a battente, maniglioni colore Standard disponibili per serramenti scorrevoli, vetro come indicato nelle singole posizioni $U_w \leq 1,2 \text{ W/mq.K}$, e quant'altro necessario per dare l'opera finita e funzionante a perfetta regola d'arte.

I vetri saranno del tipo a vetrocamera termoacustica (termophan) 3+3, 12, 3+3 a bassa emissività, completi di guarnizione a tenuta, isolamento acustico $R' = 40\text{dB}$.

A protezione dei serramenti esterni sono previsti sistemi oscuranti avvolgibili con doghe di alluminio preverniciato, coibentate color grigio marrone, il tutto a scelta della D.L.

I portoncini di ingresso alle unità immobiliari saranno del tipo blindato classe 3 con serratura a tre punti di chiusura, pannelli impiallacciati laccati/verniciati, a scelta della D.L., spioncino, maniglie in lega, falso telaio in ferro da murare, cerniere con cuscinetti a sfera, coprifili e copribattente in legno ed avranno caratteristiche antincendio REI 60.

IMPIANTO ELETTRICO-TELEFONICO

Gli impianti elettrici saranno di tipo domotico Myhome dotato di prestazioni base con possibilità di ampliamento. I circuiti saranno incassati e protetti con tubi in polivinile a norma di legge, i conduttori saranno del tipo NOVK antifiamma o similari non propagante l'incendio. I conduttori saranno di produzione di primarie ditte (PIRELLI, CEAT o similari) a marchio IMQ.

Gli apparecchi di comando interruttori, deviatori, invertitori, pulsanti, saranno del tipo modulare monoblocco da incasso serie BITICINO modello NOW con placca BIANCA, NERA o SABBIA. La dotazione sarà eseguita come da norme CEI 64-8 Livello 1 più chiusura e apertura centralizzata delle tapparelle e spegnimento centralizzato delle luci.

Nell'area esterna è prevista la posa di tubazioni vuote per impianti telefonici: per permettere alla TELECOM di arrivare con i suoi cavi all'esterno e all'interno del fabbricato saranno installate tubazioni vuote fino agli armadi di distribuzione TELECOM e alla base dei montanti.

In ogni unità immobiliare dovranno essere installate le tubazioni vuote indipendenti e facilmente ispezionabili, nei diametri indicati dalla TELECOM. La dimensione e il posizionamento dei vani contatori Enel sarà soggetta alle disposizioni dell'ente erogatore.





ANTENNA TV, VIDEOCITOFONO, IMPIANTO ALLARME

Ogni unità abitativa verrà dotata di idoneo impianto di ricezione programmi televisivi realizzato su progetto completo di impianto satellitare centralizzato e impianto tradizionale affiancato.

Le antenne e le parabole per la ricezione dei programmi saranno posizionate sulla copertura del fabbricato in idonea posizione decisa dal progettista dell'impianto. Le centraline elettroniche e le scatole di derivazione alle singole utenze saranno posate nelle parti comuni, facilmente ispezionabili, in idonea posizione decisa dal progettista dell'impianto.

In ogni unità immobiliare è installato l'impianto di videocitofono costituito da un unico apparecchio che raggruppa i pulsanti di comando per le elettroserrature. Gli impianti saranno eseguiti con componenti della ditta BTicino e dovranno consentire comunicazione degli utenti con la pulsantiera posta sull'ingresso principale del fabbricato.

- Videocitofoni a muro
- Suoneria necessaria per individuare la chiamata
- Pulsantiera da incasso, in alluminio anodizzato, predisposto per posto esterno.

Il tutto, comunque, come da progetto esecutivo che sarà redatto dal tecnico incaricato.

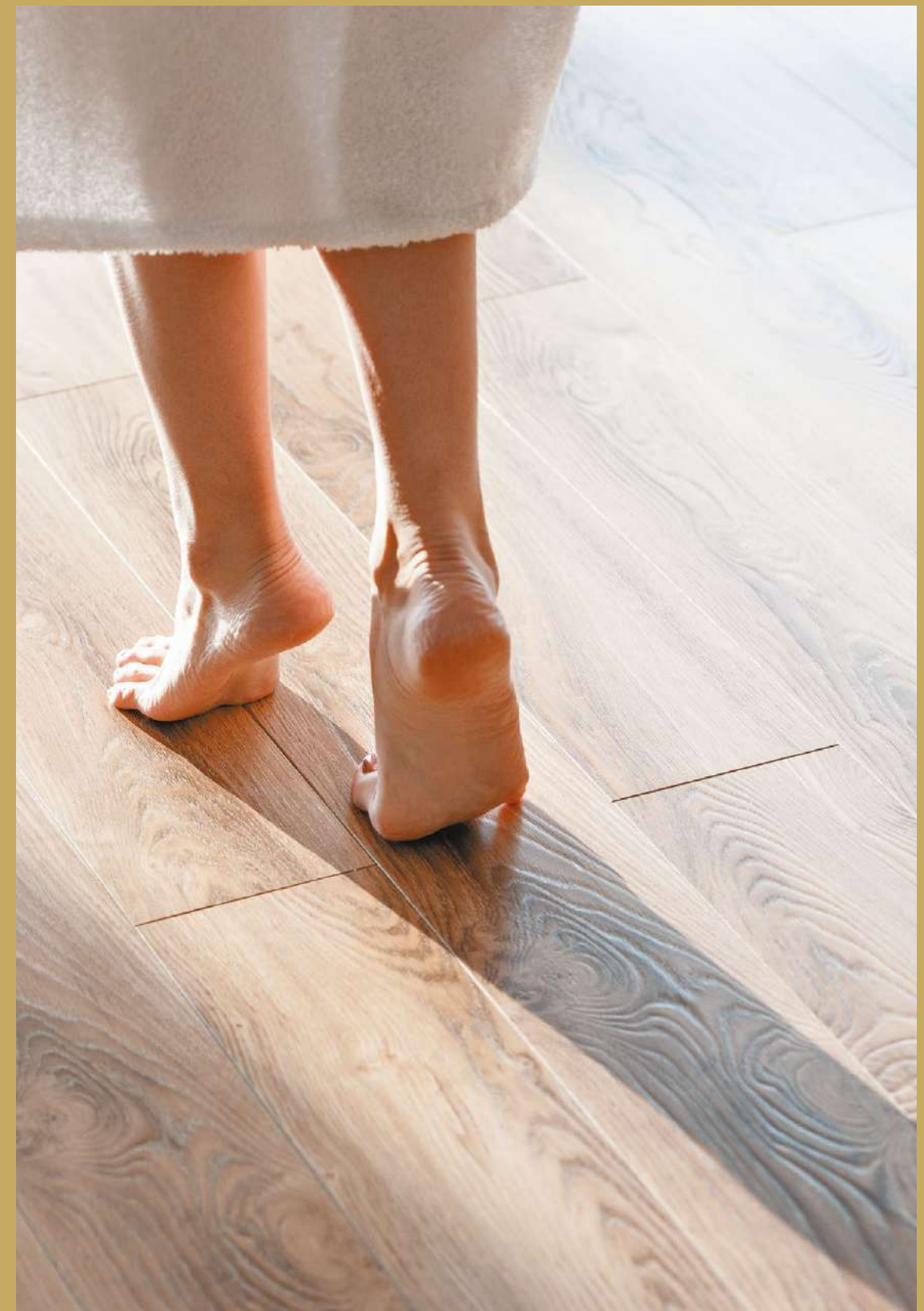
Verranno poste tubazioni vuote per impianto antifurto all'interno delle unità del tipo incassato complete di scatole di derivazione (una per ogni locale) e scatola centrale servita da punto di corrente 220V, posizionata in zona soggiorno/ingresso dell'unità immobiliare, verranno inoltre posate tubazioni vuote in corrispondenza delle finestre, portefinestre e portoncino ingresso per eventuale posa contatti ai serramenti.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO, IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO, VMC

L'impianto di riscaldamento e produzione acqua calda sarà di tipo centralizzato costituito da diverse unità in pompa di calore ad alta efficienza posizionate internamente alla centrale termica con canali per lo scambio dell'aria esterna con funzionamento in funzione delle esigenze e della potenza richiesta.

- Pompe di calore con funzionamento aria-acqua ad uso riscaldamento. Elevata efficienza garantita dalla valvola di espansione elettronica che ottimizza istante per istante il ciclo del fluido refrigerante. Limitatore della corrente di avviamento e dispositivi di sicurezza del ciclo del fluido refrigerante integrati. Dotata di resistenza elettrica integrativa da 8,8 kW con alimentazione trifase.
Serbatoio inerziale SBP 1500 E per la separazione idraulica tra la pompa di calore ed il circuito di riscaldamento. È rivestito di uno strato di schiuma in polistirene espanso termostabilizzato di 90 mm e da uno strato di 20 mm di poliestere in grado di ridurre al minimo la dispersione di calore.
- Bollitore cilindrico verticale modello SBB 1000 per acqua calda sanitaria realizzato in acciaio, con perdite di calore minimizzate da uno strato di 110 mm di schiuma in polistirene espanso termostabilizzato con mantello in plastica bianca. Dotato di due flange e di due scambiatori a doppio tubo di 6,2 m² (alto) e 3,6 m² (basso) per la connessione alla pompa di calore e ai collettori solari. Protetto contro la corrosione da un anodo al magnesio e dalla smaltatura brevettata "anticor" dell'acciaio all'interno dell'accumulo.

Tutte le unità immobiliari saranno dotate di termostato ambiente, in grado di gestire autonomamente il calore e vi saranno dei contabilizzatori dei singoli consumi (acqua calda, fredda e riscaldamento) con possibilità di tele lettura. Le cassette di contabilizzazione a lettura diretta saranno complete di valvola di zona a due vie, contatore volumetrico con misuratore di energia, intercettazioni e coibentazione.





La rete di collegamento dalla centrale termica fino all'ingresso delle unità immobiliari sarà realizzata con tubazioni multistrato opportunamente coibentate mediante coppelle in gomma sintetica di adeguato spessore.

L'impianto di riscaldamento radiante a pavimento sarà eseguito con pannelli e materiali di primaria marca con altezza pannello 30 mm minimo, il tutto comprensivo di tubazioni diam. 17 mm in polietilene reticolato Pe-Xa annegati nella caldana di cemento, collettori in tecnopolimero comprensivi di cassetta per installazione ad incasso completa di pannello di finitura colore bianco. Sarà fornito n° 1 crono-termostato ambiente posti in ogni singolo locale per controllo temperatura e organizzazione orari settimanali per ogni appartamento.

In ogni abitazione è prevista la predisposizione di impianto di raffrescamento estivo a Split per locali adibiti a soggiorno e camere. L'impianto sarà costituito da cassette da incasso contenente tubazione per gas refrigerante scarico condense e collegamento elettrico. Le tubazioni verranno portate fino al balcone/terrazzo più vicino ove sarà posizionata l'unità esterna. Sarà cura della D.L. decidere il tipo di impianto da installare in funzione delle caratteristiche tecniche dell'edificio.

L'impianto di ventilazione meccanica controllata sarà eseguito in modo tale da garantire l'estrazione dall'ambiente di aria carica di vapore acqueo e di agenti inquinanti prodotti dalle normali funzioni degli occupanti (lavaggio, cure personali, ecc.)

L'impianto è costituito da unità di recupero di calore posizionate nei monoblocchi dei serramenti tipo ALPAC, poste nei locali soggiorno, camere, studi. L'impiego di uno scambiatore termico con rendimento globale dell'unità è ottimizzato grazie ai silenziosi motori. L'impianto di VMC è dimensionato in modo da avere un ricambio complessivo per l'alloggio entro il limite massimo di 0,5 volumi/ora.

02

CAPITOLATO DELLE OPERE



DESCRIZIONE DELLE OPERE

SCAVI E MASSICCIATE

Scavo generale di sbancamento e parziale in sezione obbligata eseguito a macchina in terreno di qualsiasi natura compresa roccia friabile stratificata, compreso il trasporto del materiale di risulta alle PP.DD. con relativi oneri di smaltimento.

Le massicciate saranno costituite da ghiaia grossa o ciottoloni, con intasamento di ghiaia minuta, compreso stendimento, rullatura e compattatura, stendimento di ghiaietto minuto su estradosso solette dove richiesto dalla D.L.

FONDAZIONI

Le fondazioni sono costituite da: plinti, travi rovesce e/o da platea nervata in C.A. di adeguato spessore a formazione di fondazioni strutturali con distribuzione uniforme dei carichi sul terreno come da progetto redatto dal calcolatore dei C.A., comprese, se necessarie, le eventuali opere di palificazione.

STRUTTURA PORTANTE IN CEMENTO ARMATO

Le strutture in cemento armato saranno realizzate nel pieno rispetto delle normative e dei regolamenti vigenti in materia, sia per quanto riguarda il calcolo sia per l'esecuzione, le prove sui materiali, le modalità di disarmo e le operazioni di collaudo. Oltre alle indicazioni riportate nelle tavole progettuali, ogni fase dell'intervento strutturale dovrà conformarsi alle disposizioni di legge.

Sono previste in calcestruzzo armato le travi, le corree, i pilastri, i muri in elevazione dei piani seminterrati, i muri dei vani scala e tutte le rampe di scale, sia interne sia esterne. Durante la fase di getto delle strutture, saranno ricavati i necessari fori per consentire il passaggio delle tubazioni, degli scarichi, delle canne degli impianti e dei condotti di esalazione, al fine di garantire la completa integrazione tra impiantistica e strutture.



SOLAI E VESPAI

Nei locali accessori posti al primo e secondo piano seminterrato è prevista la realizzazione di un vespaio aerato, ottenuto mediante l'utilizzo di casseri a perdere in polipropilene riciclato, del tipo "Igloo" o equivalenti.

Tutti i solai saranno realizzati con struttura a piastra in calcestruzzo armato pieno, soluzione che garantisce elevate prestazioni statiche.

Sulle solette dei piani destinati ad uso abitativo verranno posati pannelli specifici per l'isolamento acustico, tipo Isolgomma o prodotti analoghi, con spessori definiti dal progettista. Questa soluzione è adottata nel rispetto delle normative vigenti in materia di isolamento termoacustico, al fine di assicurare il comfort abitativo e ridurre la trasmissione dei rumori tra le unità.

FOGNATURE

La rete fognaria orizzontale e verticale acque nere e bianche sarà realizzata completa in ogni sua parte mediante realizzazione di scavi, posa di tubazioni in PVC serie pesante con diametri opportunamente dimensionati, pezzi speciali (braghe, curve, sifoni, ispezioni e quant'altro necessario per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte), pozzetti di ispezione completi in ogni loro parte, le caditoie dovranno essere realizzate in metallo pesante. Le tubazioni verticali di esalazione e scarico saranno di tipo SILENT e ulteriormente isolate acusticamente.

CARATTERISTICHE GENERALI FINITURA DEI FABBRICATI

TAMPONAMENTO ESTERNO ISOLAMENTO A CAPPOTTO

Il tamponamento esterno dei livelli fuori terra sarà realizzato con muratura portante in laterizio tipo Poroton, costituita da blocchi multifori con spessore di 25 o 30 cm, in funzione delle specifiche costruttive. A tale muratura sarà applicato un sistema di isolamento termico a cappotto, con spessore adeguato a garantire le prestazioni energetiche richieste. Il rivestimento esterno sarà completato con intonaco ai silicati, tinteggiato con colorazione scelta dalla Direzione Lavori.

L'intero pacchetto murario sarà conforme alle indicazioni contenute nella relazione tecnica ex Legge 10/91, redatta dal tecnico termotecnico incaricato, e rispetterà le normative vigenti in materia di contenimento dei consumi energetici, assicurando un elevato livello di isolamento termico e contribuendo al raggiungimento della classe energetica prevista per l'edificio.

TRAMEZZI INTERNI

Formazione di tavolato con struttura da 75 mm, montanti passo 60 cm sfalsati tra le due pareti, doppia lastra in cartongesso per ciascun lato, di cui la prima ad elevate prestazioni meccaniche (tipo DIAMANT o DURAGYP 13) e la seconda lastra di tipo standard o Kasa, con interposto isolamento in lana minerale spessore 40 mm. In presenza di impianti quali apparecchi sanitari, collettori, e in generale dove ritenuto necessario, verrà utilizzata la struttura avente spessore maggiorato a 100 mm. In tutti gli ambienti umidi quali bagni, lavanderie, cucine o pareti attrezzate con angolo cottura, verrà installata la lastra di tipo idrorepellente (colore verde) in sostituzione della seconda lastra precedentemente descritta, il tutto a discrezionalità da parte della D.L.

I tavolati divisori delle autorimesse saranno realizzati in blocchi cavi di cls. faccia vista spess. 8/12/20 cm, certificati REI 60 o 120 a seconda delle disposizioni della D.L. A ridosso delle canne di aerazione o per la formazione dei cassetteoni delle tubazioni di scarico potranno essere adoperate su parere conforme della D.L. le tavellette in cotto di dim. 4.5x15x30 cm previa la posa di materiale isolante termico/acustico. Tutte le canalizzazioni (tubi, colonne scarichi, ecc....) saranno isolate acusticamente con lana di roccia o materiali similari purché approvati dalla D.L.

COPERTURA

La copertura dell'edificio, articolata su più livelli, sarà realizzata mediante solai piani a terrazzo, dotati di un pacchetto isolante appositamente progettato per garantire il rispetto delle normative vigenti in materia di isolamento termico e acustico.

La finitura superficiale delle terrazze praticabili sarà eseguita con pavimentazione in gres porcellanato per esterni, posato a colla su massetto in calcestruzzo. In alternativa, su indicazione della Direzione Lavori, potrà essere adottata una pavimentazione galleggiante.

Per le coperture non praticabili, invece, è prevista la protezione del manto impermeabile tramite uno strato di ghiaietto, che garantirà adeguata protezione dagli agenti atmosferici e contribuirà alla durabilità del sistema di copertura.



IMPERMEABILIZZAZIONI

La platea, i muri di spiccato delle fondazioni fino alla quota del piano di posa del solaio del P.1°, i muri a confine e tutte le parti piane orizzontali esposte all'acqua piovana, balconi esterni saranno impermeabilizzate nel seguente modo:

1. Platea

L'intradosso della platea verrà impermeabilizzato mediante impiego di teli bentonici o simili, opportunamente confinati in fase di getto della platea stessa, lo stesso procedimento verrà adottato anche in caso di muri da gettare controterra, dove non sarà possibile operare come previsto dal successivo punto 2.

2. Pareti verticali

Ove possibile verrà posato strato di guaina tipo Viapol plastomerica previa lisciatura delle pareti e sigillatura giunti. Gli strati saranno sovrapposti in corrispondenza dei giunti di almeno 10 cm. Sulle pareti circostanti in cemento o mattoni sarà ricavata una sguscia di altezza 20 cm circa per il risvolto del manto. Le pareti a confine dovranno essere rivestite con manto di protezione in polietilene estruso ad alta densità con rilievi tronco piramidali sia per evitare rotture dell'impermeabilizzazione che per consentire il drenaggio della parete stessa.

3. Solai di copertura

L'impermeabilizzazione dei solai di copertura dei terrazzi e dei balconi sarà costituita da idonea preparazione del fondo con cls avente pendenza adeguata, spalmatura di bitume sul piano di posa e successiva posa di doppia guaina armata tipo Viapol sp 4+4 posata a caldo con formazione di sguscie e risvolti. A protezione del manto di impermeabilizzazione verrà realizzato un massetto di cls, sono inoltre previsti bocchettoni in PVC per lo scarico delle acque meteoriche. In alternativa, a scelta della D.L., potrà essere privilegiata la posa di prodotti impermeabili tipo Mapelast o simili posti al di sopra dei massetti prima della posa delle pavimentazioni, il tutto in sostituzione delle guaine plastomeriche.

ISOLAMENTO DEGLI ALLOGGI E COIBENTAZIONE

Gli isolamenti e le coibentazioni verranno effettuate:

- sul solaio di copertura dei box sottostanti le abitazioni;
- sui solai di copertura in laterocemento soprastante le abitazioni;
- sulla muratura perimetrale e sulla muratura divisoria tra le unità immobiliari;
- sui terrazzi soprastanti le abitazioni.

Gli spessori e il tipo di isolamento saranno definiti dal progettista termotecnico in ottemperanza al progetto e alle norme vigenti.

CANNE E TUBAZIONI

Ogni alloggio sarà provvisto di una canna per l'esalazione del vapore della cucina. Tali canne verranno incassate a tutti i piani e verranno opportunamente isolate.

Montanti ENEL (uno per ogni appartamento) partendo dal rispettivo contatore.

Montanti videocitofoni apri porta e scale e apri porta cancello di accesso.

Discese TV con impianto satellitare centralizzato.

Montanti TELECOM.

INTONACI INTERNI

All'interno delle unità immobiliari, tutte le pareti e i plafoni saranno rivestiti con lastre in cartongesso. Nei locali bagno, per garantire la resistenza all'umidità, verranno utilizzate lastre specifiche idonee per ambienti umidi. Anche tutti i plafoni saranno completamente rivestiti in cartongesso. I giunti tra le lastre saranno stuccati con l'impiego di retina antistrappo, garantendo così una superficie uniforme e pronta per la successiva imbiancatura, che sarà eseguita a cura e spese dell'acquirente.

Le pareti e le superfici al di sotto delle rampe del vano scala verranno intonacate con malta bastarda, seguita da arriccatura e finitura a stabilitura civile. In alternativa, potrà essere adottata una rasatura con intonaco premiscelato tipo pronto gesso, a discrezione della Direzione Lavori.

Tutti gli spigoli interni sporgenti, così come quelli dei pilastri isolati, saranno protetti mediante l'installazione di paraspigoli in lamiera zincata, da posare sotto intonaco fino a un'altezza di 2,00 m, al fine di garantire una maggiore durabilità e resistenza agli urti.

TINTEGGIATURA DI FACCIATA

Ove previste, le tinteggiature presenti in facciata, saranno costituite da materiali a base di purissimi silicati di potassio con colori differenziati nella gamma delle terre, scelti dalla D.L.

Le porzioni in cemento armato a vista saranno trattate con adeguati primer antipolvere.

TINTEGGIATURA INTERNA DELLE PARTI COMUNI

Saranno realizzate con doppia mano di tinteggiatura a base di idropitture previa mano di fissativo i vani scala e le parti comuni con colore scelto dalla D.L.

VERNICIATURA DELLE PARTI IN FERRO

Tutti i manufatti in legno o ferro dovranno essere puliti, opportunamente trattati.

Per le parti in ferro si procederà con doppia mano di antiruggine e doppia mano di smalto oleo sintetico, il tutto a perfetta regola d'arte.

Tutti i materiali dovranno essere campionati con colori a scelta della D.L.



CANALI DI GRONDA, PLUVIALI, SCOSSALINE

Le scossaline saranno realizzate in alluminio preverniciato color grigio marrone, dello sp 6/10 mm, come da indicazioni ed eventuali disegni esecutivi della D.L., lavorati ad arte con la maggior precisione, dati in opera completi di ogni accessorio, pezzi speciali e sostegni di ogni genere, le giunzioni dei pezzi saranno fatte mediante chiodature, aggraffature, ribattiture o stagnature secondo quanto prescritto dalla D.L. La maggior parte dei pluviali verticali saranno “mascherati” all'interno del vano della facciata ventilata e saranno realizzati in PVC a sezione circolare. I pluviali a vista invece saranno in lamiera preverniciata e collegati con giunzioni a libera dilatazione, con sovrapposizione di almeno 5 cm. I canali di gronda dimensionati ed eseguiti secondo indicazioni della D.L. completi di ricci parafoglie all'imbocco dei pluviali dovranno essere posti in opera con le esatte pendenze prescritte dalla D.L.

Le giunzioni dovranno essere chiodate con ribattini e stagnate a perfetta tenuta.

La copertura dei camini da fumo e dei gruppi esalatori, incamiciati da murature, potrà essere eseguita a disegno con particolare cura per il loro ancoraggio al fine di opporsi validamente al carico della neve e alla forza del vento.

OPERE DA FABBRO

Sono previste opere in ferro, così come figura nei disegni di insieme e nei disegni esecutivi e come qui di seguito elencati sommariamente:

- porte cantine/ripostigli
- cancelletto di ingresso pedonale
- portoni sezionali di accesso principale al corsello autorimesse saranno eseguiti con profilati metallici, e tamponamenti in pannelli a doghe orizzontali muniti di apertura motorizzata e radiocomandata, questa compresa
- recinzione e cancellata
- griglie, chiusini, telai con rete, cappelli, coperchi
- inferriate di chiusura vani

Le aperture dei box saranno protette con serrande basculanti contrappesate, con serratura tipo Yale in lamiera di ferro zincate, predisposte per l'elettrificazione. Ogni opera in ferro, se non zincata, sarà colorata con una mano di protezione di minio, esaminata prima a disegno, controllando le misure esatte sul posto, al fine di evitare inconvenienti per l'omissione di tale controllo. I particolari di tutte le opere dovranno essere sottoposti preventivamente all'approvazione della D.L.

TERRAZZI E BALCONI

I parapetti dei balconi dei terrazzi e delle portefinestre saranno realizzati in ferro a disegno semplice come indicato dal progettista. In alcuni casi in alternativa ai parapetti in ferro è prevista la formazione di fioriere caratterizzate da doppia muratura con interposta vasca idonea alla piantumazione di essenze arboree, opportunamente dotata di fondo impermeabile, piletta di scolo e impianto di irrigazione.

OPERE IN PIETRA NATURALE

Le soglie delle porte e i davanzali delle finestre verranno realizzati in pietra del tipo beola grigia ghiandonata o striata in alternativa (a scelta della D.L.) in pietra Luserna spessore 5 cm.

Le scale condominiali interne (pedata 3 cm, alzata 2 cm e i pianerottoli) saranno in granito Kashmir White o in alternativa in serizzo o beola striata con relativo zoccolino a scelta della D.L.

Le copertine dei parapetti balconi ove previste saranno in beola grigia ghiandonata o striata in alternativa (a scelta della D.L.) in pietra Luserna.

PAVIMENTAZIONE DELLE PARTI COMUNI

Il camminamento dell'ingresso pedonale e il pavimento dell'atrio sarà in pietra tipo “basaltina” o in alternativa piastrelle in gres porcellanato effetto pietra per esterni, antiscivolo e antigelivo con relativo zoccolino. Il pavimento del corsello delle autorimesse e le autorimesse, sarà realizzato con massetto di cls con spolvero di quarzo color naturale compresa formazione di adeguati giunti. Il pavimento del locale immondezzaio verrà realizzato con piastrelle 20x20 cm antiscivolo in grés ceramico compreso di rivestimento fino ad h. 2,00 m o in alternativa al rivestimento verrà tinteggiato con pittura lavabile. Il pavimento della centrale termica sarà realizzato con piastrelle in gres o similari 20x20 cm.

Per logge e balconi, pavimenti in piastrelle in gres porcellanato effetto pietra per esterni, antiscivolo e antigelivo con relativo zoccolino.



AREE ESTERNE E GIARDINO

Sistemazione delle aree esterne da destinare a giardino con la stesura della terra di coltura ottenuta dallo scavo ed eventuale ricarica con terra di nuova fornitura per uno spessore medio totale di 30 cm compreso lo spianamento e la semina a prato.

I cordoli di contenimento dovranno essere in cemento e perfettamente complanari tra loro posati su massetto di cls.

INGRESSI ALLA PROPRIETÀ

Prospiciente la via Pannilani sarà posizionato l'ingresso pedonale caratterizzato da un cancelletto ad unico battente, dotato di chiusura elettrica comandata dagli impianti videocitofonici presenti in ogni alloggio.

DESCRIZIONE IMPIANTI

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

In copertura è previsto un impianto fotovoltaico, per contribuire al consumo energetico delle parti comuni del complesso, sarà del tipo parzialmente integrato per produzione di energia elettrica e scambio sul posto con distributore di rete.

L'impianto comprende moduli in silicio cristallino di dimensioni 1,00x2,00 m, montati su idonee strutture, inverter DC/AC, quadri di stringa con scaricatore di sovratensione e fusibili DC, quadro di interfaccia, tubazioni, conduttori e connessioni fino al punto di scambio con la rete energia.

IMPIANTO DI MESSA A TERRA

A protezione dell'impianto elettrico realizzato si provvederà alla realizzazione di una rete di messa a terra che consisterà nella posa in opera di dispersori del tipo a croce in acciaio zincato da 1,50 m collegati tra loro con treccia di rame nuda in sezione idonea o con piatto collettore zincato. Il numero dei dispersori di messa a terra previsto sarà stabilito dal progettista dell'impianto elettrico in base alla normativa in vigore.

Si provvederà inoltre alla realizzazione dei vari nodi equipotenziali ed al collegamento alla rete di terra di piatti doccia, vasche da bagno, nonché di tutte le strutture metalliche degli edifici.

IMPIANTO ASCENSORE

All'interno del vano scala, per il collegamento verticale ai vari piani, è prevista l'installazione di due impianti ascensore ad azionamento elettrico. Gli ascensori avranno una Portata di 480 Kg – 6 persone rispondente alle specifiche del D.M. 236 del 14/06/1989 e L.R. n. 6/89 ed UNI EN 81.70:2003, relative a edifici di civile abitazione.

IMPIANTO ILLUMINAZIONE CONDOMINIALE

Realizzazione impianto di illuminazione condominiale nei vialetti e scale di accesso al fabbricato, nel porticato comune al piano terra e in tutte le aree esterne condominiali eseguito con la posa in opera di una serie di tubazioni interrate nelle quali saranno poste in opera le varie linee di alimentazione in cavo antifiamma idonee per l'impiego in esterni e l'interramento.

Si provvederà alla posa in opera di corpi illuminanti a scelta D.L. alla sommità dei quali sarà posto un diffusore corredato con lampada a basso consumo.

L'impianto sarà del tipo ad accensione automatica, comandata da interruttore crepuscolare in idonea posizione e sarà protetto a monte dal proprio interruttore di protezione posto sul quadro generale dei servizi comuni.





ONERI PER ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI

Sono previste tutte le opere murarie richieste dagli enti eroganti per l'esecuzione degli allacciamenti dei vari impianti, saranno a carico delle utenze private gli oneri e i corrispettivi da versare a tali enti.

ONERI PARTICOLARI

Se richiesta, verrà sottoposta all'acquirente prima dell'esecuzione dei lavori, una campionatura dei materiali da impiegarsi.

AVVERTENZE GENERALI

E' facoltà della Committente e della D.L. l'apportare per scelta o necessità quelle variazioni alle voci sopradescritte che riterranno più opportune, purchè le stesse non modifichino totalmente le caratteristiche delle unità immobiliari e loro pertinenze.

Eventuali richieste in variante alle opere di finitura sopradescritte potranno essere richieste alla società venditrice, la loro valutazione e i relativi importi verranno preventivamente concordati. Sono previste le opere murarie occorrenti per l'esecuzione degli allacciamenti dei vari impianti alle pubbliche utenze.



Note

Le immagini inserite nel presente capitolato costituiscono esclusivamente una base illustrativa e sono puramente indicative e soggette a variazioni.

Le indicazioni e prescrizioni del presente capitolato potranno subire modificazioni in relazione a necessità costruttive suggerite dalla regola d'arte della migliore esecuzione dell'opera e/o conseguenti ad indicazioni del comune od altri enti pubblici o gestori di pubbliche utenze. Il direttore lavori, in corso d'opera potrà apportare varianti limitate all'estetica o dei prodotti di qualità uguale o superiore a quelli descritti nel presente capitolato ed al rispetto delle norme edilizie vigenti.



WWW.DOMUS14.IT

AGENCY:

COMO HOUSE
Un Mondo di Proposte Immobiliari

031 24.04.72

info@comohouse.it

La presente pubblicazione costituisce esclusivamente una base illustrativa. Una parte delle immagini riportate nel documento è sviluppata con tecniche di computer grafica (rendering fotorealistico), con riferimento a particolari di facciata e prospetti, parti comuni, parti private ed interni degli appartamenti, al solo fine di prospettare un'ipotesi di futura realizzazione e/o potenzialità delle diverse soluzioni a seguito di personalizzazione degli utenti. Ragion per cui tutte le informazioni, descrizioni e immagini sono puramente indicative e soggette a variazioni. Questo documento non ha valenza contrattuale e non è vincolante per la società d'investimento che ne detiene i diritti e le informazioni riportate. Sono vietati, senza preventiva autorizzazione, la riproduzione e l'uso anche parziale dei testi e delle immagini. Classe energetica A2.

