

RESIDENZA LA MIMOSA

Via Monterosso 16 – Gallarate



CAPITOLATO DELLE CARATTERISTICHE TECNICHE E DI FINITURA DELL'OPERA

INDICE

- STRUTTURE
- SOLAI
- MURATURE
- TAVOLATI INTERNI
- PROSPETTI
- COPERTURE E LATTONERIE
- AREE ESTERNE
- AREE E PERCORSI ESTRENI
- SERRAMENTI ESTERNI
- OSCURAMENTO
- SOGLIE E DAVANZALI
- PORTE INTERNE
- FINITURA MURI INTERNI E SOFFITTI
- CONTROSOFFITTI
- PAVIMENTI
- RIVESTIMENTI CUCINE
- RIVESTIMENTI BAGNI
- RIVESTIMENTO SCALA
- PAVIMENTAZIONE BALCONI
- ZOCCOLINI
- PAVIMENTAZIONI BOX
- IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO
- IMPIANTO IDRICO
- APPARECCHI SANITARI
- IMPIANTO ELETTRICO
- OPERE E ONERI COMPRESI
- OPERE E ONERI ESCLUSI A CARICO DELL'ACQUIRENTE

STRUTTURE

Tutte le strutture in cemento armato facenti parte dell'opera saranno eseguite in base ai calcoli strutturali e ai disegni esecutivi redatti secondo le normative vigenti. Nell'esecuzione dei cementi armati saranno utilizzati materiali (cls e ferro) corrispondenti alle prescrizioni di progetto la cui conformità sarà verificata da prove e controlli certificati da laboratorio autorizzato.

Tutti i materiali componenti le strutture (inerti, cemento, additivi, acciaio, ecc.) saranno individuati dal progettista e portati in cantiere da fornitori di primaria importanza.

Le strutture portanti in fondazione dell'edificio saranno costituite da platea in c.a. di adeguate dimensioni e spessori su basamento in cls di allettamento precedentemente steso sul terreno.

La villa sarà realizzata in muratura portante.

SOLAI

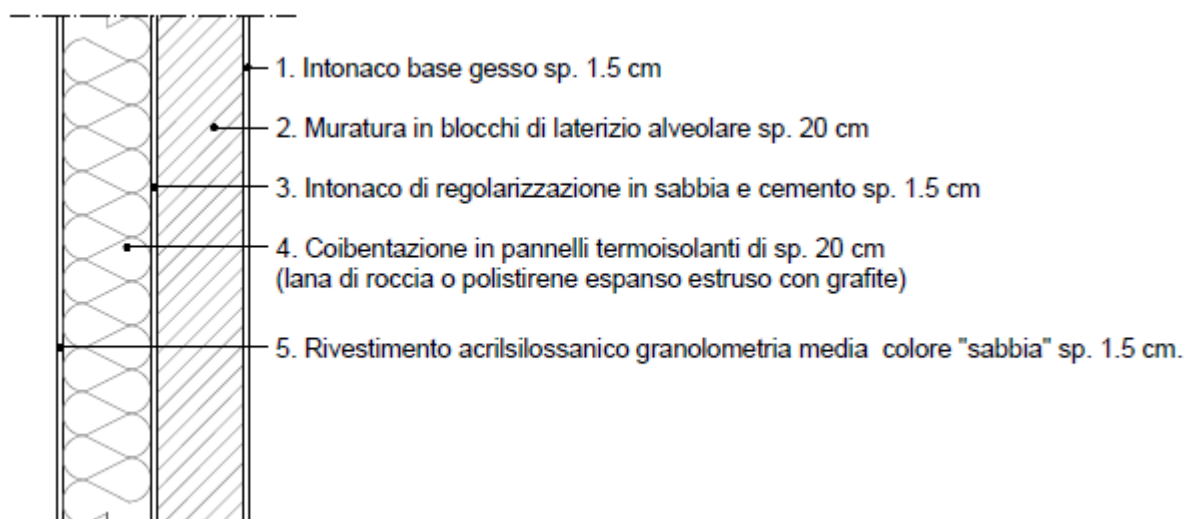
Le solette verranno realizzate in latero-cemento sotto al piano terra d'abitazione è previsto un vespaio aerato realizzato con elementi modulari in materiale plastico (tipo igloo) mentre per l'autorimessa si prevede vespaio in ghiaia cm 30 con sovrastante sottofondo in calcestruzzo armato di cm 10 di spessore.

MURATURE

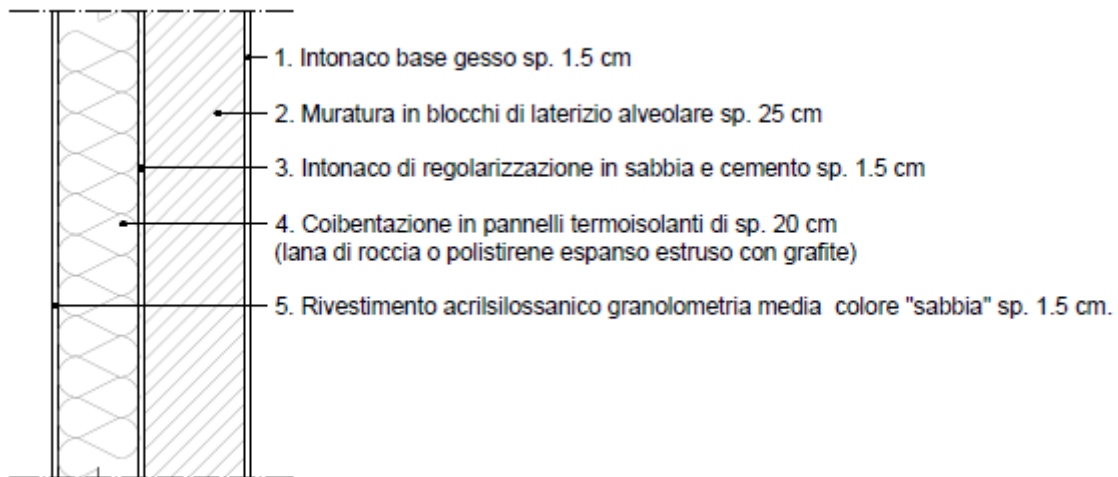
DETTAGLIO 1/2

La parete esterna con rivestimento a cappotto avrà spessore cm 45 e sarà costituita da:

- Intonaco di base e finitura sp. 1.5 cm
- Muratura in blocchi di laterizio alveolare sp. 20/25 cm
- Intonaco di regolarizzazione in sabbia e cemento sp. 1.5 cm
- Coibentazione in pannelli termoisolanti di cm. 20 di spessore (lana di roccia o polistirene espanso estruso con grafite)
- Rivestimento acrilossilosanico granulometria media colore "sabbia" sp. 1.5 cm.



Dettaglio 1

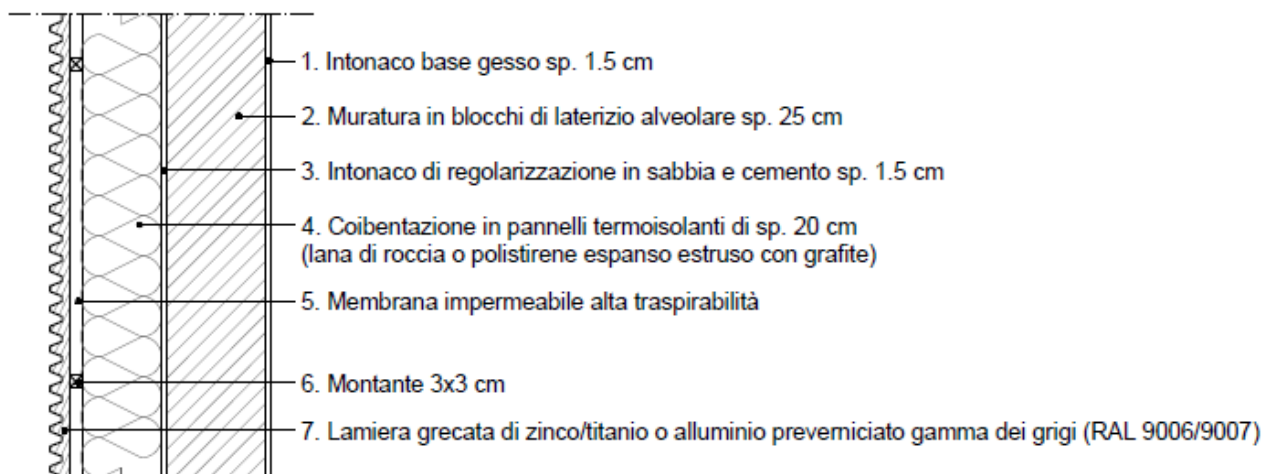


Dettaglio 2

DETTAGLIO 3

La parete esterna con rivestimento in lamiera grecata avrà spessore cm 56 e sarà costituita da:

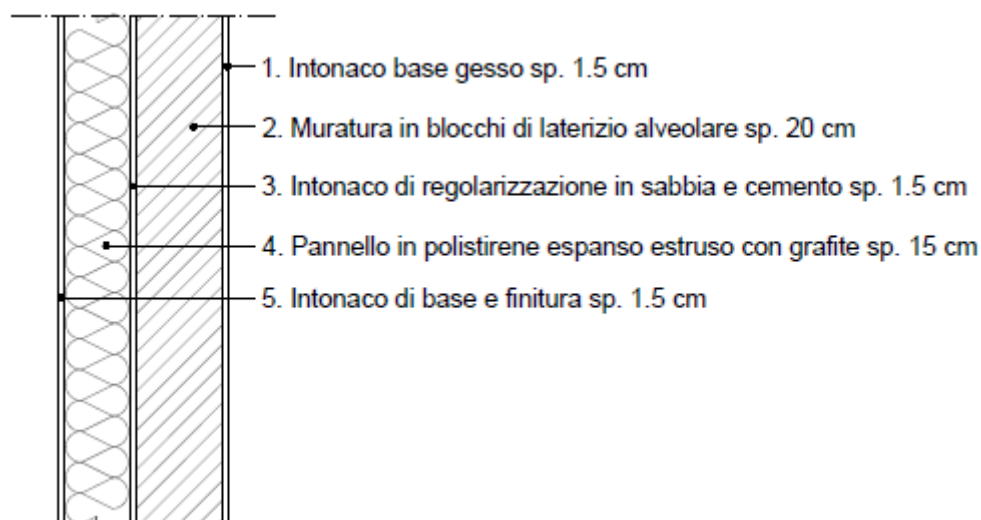
- Intonaco di base e finitura sp. 1.5 cm
- Muratura in blocchi di laterizio alveolare sp. 25 cm
- Intonaco di regolarizzazione in sabbia e cemento sp. 1.5 cm
- Coibentazione in pannelli termoisolanti di cm. 20 di spessore (lana di roccia o polistirene espanso estruso con grafite)
- Membrana impermeabile ad alta traspirabilità
- Montante 3x3 cm
- Lamiera grecata di zinco/titanio o alluminio preverniciato gamma dei grigi (RAL 9006/9007)



DETTAGLIO 4

La parete di separazione tra abitazione e box auto avrà uno spessore di cm 40 e sarà costituita da:

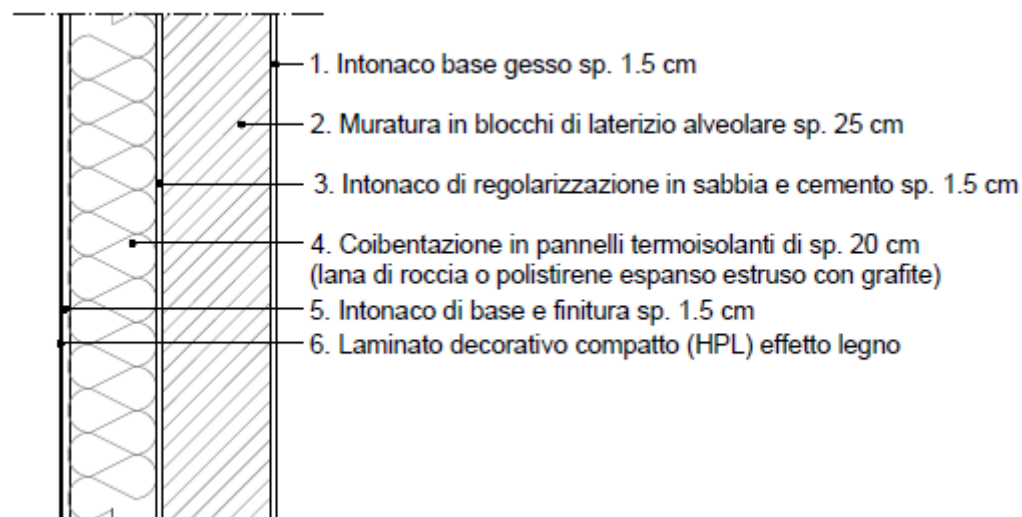
- Intonaco di base e finitura sp. 1.5 cm
- Muratura in blocchi di laterizio alveolare sp. 20 cm
- Intonaco di regolarizzazione in sabbia e cemento sp. 1.5 cm
- Pannello in polistirene espanso estruso con grafite sp. 15 cm
- Intonaco di base e finitura sp. 1.5 cm.



DETTAGLIO 5

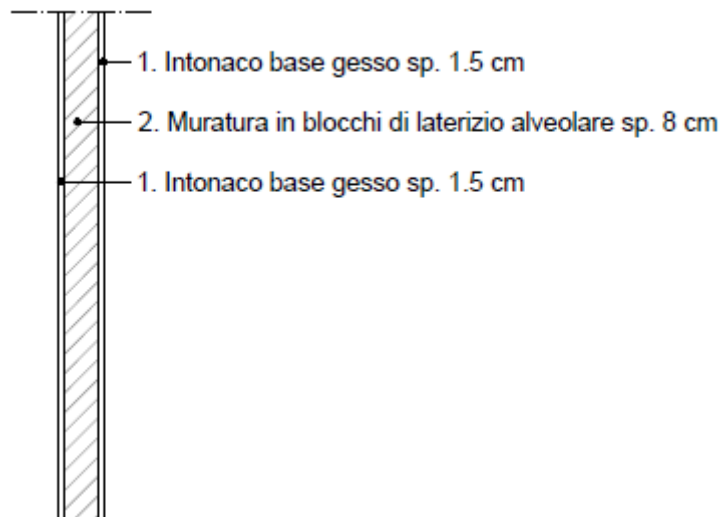
La parete esterna con rivestimento in laminato decorativo compatto avrà spessore cm 45 e sarà costituita da:

- Intonaco di base e finitura sp. 1.5 cm
- Muratura in blocchi di laterizio alveolare sp. 20 cm
- Intonaco di regolarizzazione in sabbia e cemento sp. 1.5 cm
- Coibentazione in pannelli termoisolanti di cm. 20 di spessore (lana di roccia o polistirene espanso estruso con grafite)
- Intonaco di base e finitura
- Laminato decorativo compatto (HPL) effetto legno



TAVOLATI INTERNI

Le partizioni interne saranno realizzate in mattoni laterizi forati e rifiniti con intonaco a base gesso dello spessore finito di cm 10/11.



PROSPETTI

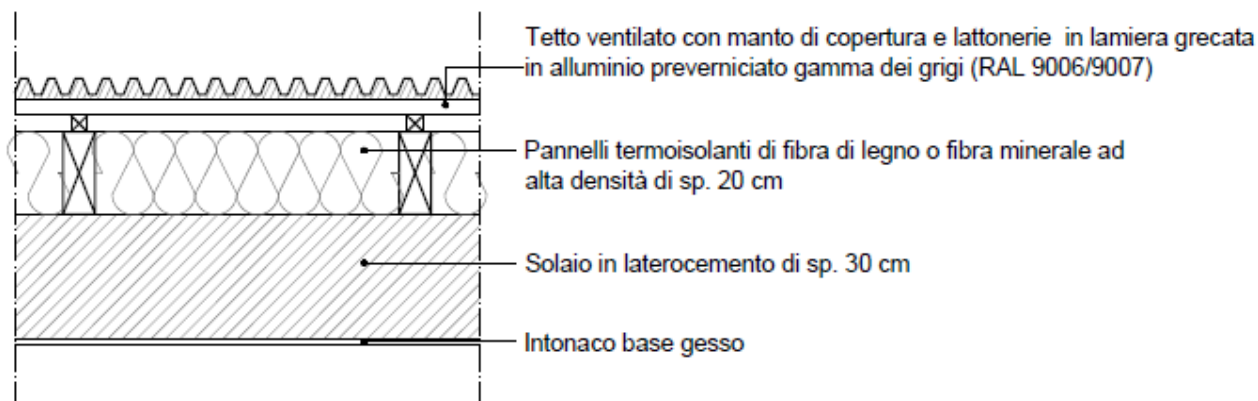
- Cappotto termico con rivestimento acril/silossanico granulometria media colore "sabbia" RAL 9001/9003
- Pannelli in laminato decorativo compatto (HPL) ad effetto legno
- Serramenti colore bianco o grigio RAL 9006/9007
- Frangisole motorizzati di primaria azienda (HELLA o similare) colore bianco o grigio RAL 9006/9007 per controllo solare e oscuramento.
- Parapetti balcone zona notte in vetro trasparente stratificato (per massima visione del giardino).

COPERTURE E LATTONERIE

La copertura a falde inclinate sarà caratterizzata da tetto coibentato (ad esclusione degli sporti di gronda) e ventilato con struttura in laterocemento e manto di copertura in lamiera grecata in alluminio preverniciata RAL 9006/9007.

La coibentazione sarà realizzata in pannelli termoisolanti di fibra di legno o fibra minerale di cm. 20 di spessore ad alta densità al fine di verificare la classe energetica A4.

Canali dei tetti, scossaline, converse e pluviali in lamiera preverniciata in alluminio di adeguato spessore.



AREE ESTERNE

Le recinzioni saranno costituite da muretto in cls con soprastante recinzione in ferro verso la via pubblica e con sovrastante rete metallica plastificata (o rete in acciaio tipo "pastorale") verso i confinanti. Si prevedono cancello carraio condominiale automatizzato, cancelletto pedonale con comando elettrico.

Il vano contatori-citofono sarà in muratura, intonacata a civile, con copertina di protezione.

Si prevedono pozzetti in cemento prefabbricato completi di chiusini in cemento o ghisa e pozzi perdente per acque chiare. La fognatura verrà realizzata con tubazioni in PVC del tipo 303/1 di sezione adeguata e recapitata nel collettore fognario presente in via Monterosso.

Si prevede rete orizzontale con tubi in pvc corrugati per passaggio cavi Telecom, ENEL.

AREE E PERCORSI ESTERNI

La zona giardino verrà sistemata con terra di coltivo e piantumata in conformità al progetto degli impianti a verde autorizzati.

Le pavimentazioni degli spazi di manovra dei posti auto e dei percorsi pedonali e carrai saranno realizzate in masselli autobloccanti in cls posati su sottofondo di sabbia.

SERRAMENTI ESTERNI

Serramenti in PVC, o alluminio, o legno/alluminio di colore bianco o grigio RAL 9006/9007, munite di meccanismo di ribalta.

Tutte le finestre saranno con apposito telaio per le battute e con guarnizioni di tenuta munite di meccanismo a ribalta.

Serramenti tipo triplo vetro con vetrocamera, dotati di guarnizione per garantire un adeguato comfort, isolamento termico e acustico.

Caratteristiche serramento:

Spessore medio, dei serramenti mm 77/90.

Permeabilità aria: CLASSE 4

Resistenza vento: CLASSE 5

Tenuta all'acqua: CLASSE 9°

Trasmittanza termica: $U_w < 1.0 \text{ W/m}^2\text{K}$

Portoncino d'ingresso ricavato nel serramento, di dimensioni cm. 90x210, con serratura e nottolini di sicurezza e maniglia in alluminio.

Le autorimesse saranno dotate di portone sezionale.

OSCURAMENTO

Il sistema di oscuramento sarà costituito da frangisole motorizzato impacchettabile scorrevole con lamelle in alluminio di azienda primaria (Hella o similare), colore bianco o grigio RAL 9006/9007.



SOGLIE E DAVANZALI

Le soglie (spessore cm. 3) saranno realizzate in pietra con superficie fiammata/spazzolata.
I davanzali saranno in lamiera di alluminio preverniciata.

PORTE INTERNE

Porte interne spessore > 40 mm lisce del tipo tamburato, con intelaiatura in legno ed impiallacciatura in essenze (finitura da campionare), montate su imbotte, con cerniera in acciaio a scomparsa, serratura, maniglia cromato satinato o similare completa di coprigiunti perimetrali fissati all'imbotte.

FINITURA MURI INTERNI E SOFFITTI

Pareti e soffitti in muratura saranno con intonaco a base gesso, mentre le pareti dei bagni e quella attrezzata della cucina, saranno piastrellate per un'altezza rispettivamente pari a cm 220 e cm 180.

CONTROSOFFITTI

Controsoffittatura eseguita con lastre in cartongesso tipo standard sp. 125 mm posate con viti fosfatate autoforanti su orditura metallica di tipo zincata sez. 50x27 mm sostenuta da apposita pendinatura ancorata a plafone e posata con interasse variabile da 0,90 a 1,20 m.

RESIDENZA LA MIMOSA – Via Monterosso 16 Gallarate

PAVIMENTI

Pavimenti zona notte

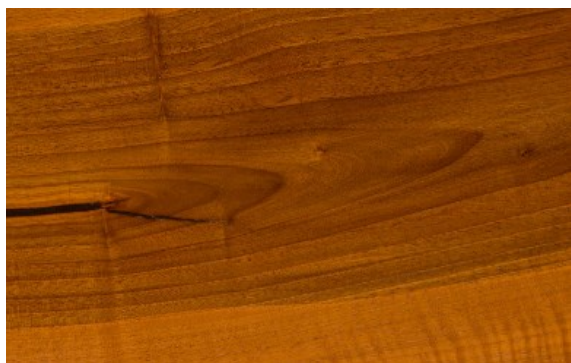
Le camere e il disimpegno saranno pavimentati con parquet prefinito in doghe cm 12x100/120 con possibilità di scelta tra le varie colorazioni



Rovere naturale



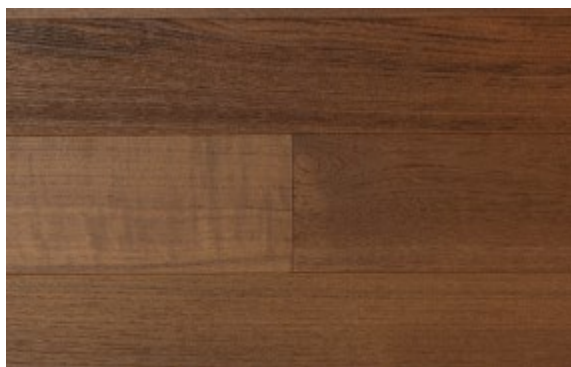
Rovere sbiancato



Noce



Tortora



Teak antico



Rovere cream

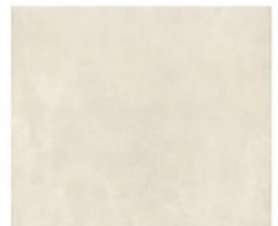
PAVIMENTI ZONA GIORNO

Il soggiorno, la cucina, l'ingresso, il disimpegno e i bagni saranno pavimentati con piastrelle in gres porcellanato del gruppo FLORIM o MARAZZI di dimensioni cm 60x60 o cm 30x60, in vari effetti e tonalità

Ipotesi 1 effetto cemento

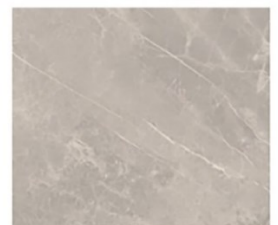


toni dei grigi

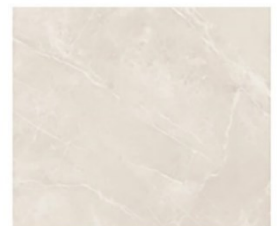


toni dei beige sabbia

Ipotesi 2 effetto marmo



toni dei grigi



toni dei beige sabbia

Ipotesi 3 effetto pietra



toni dei grigi



toni dei beige sabbia

RIVESTIMENTI CUCINE

Le pareti delle cucine saranno rivestite con relative piastrelle di ceramica del gruppo FLORIM o MARAZZI di dimensioni cm 30x60 a 20x20, per un'altezza pari a cm 180. Il rivestimento interesserà solo la parete attrezzata e i relativi risvolti per uno sviluppo di 60 cm. La stilatura delle fughe sarà colorata in pasta con la stessa cromia di quella usata per il pavimento.

RIVESTIMENTI BAGNI

I bagni potranno essere pavimentati con piastrelle in gres porcellanato gruppo FLORIM o MARAZZI da 60x30 cm o 30x30 cm.

Le pareti dei bagni saranno rivestite con relative piastrelle di ceramica del gruppo FLORIM o MARAZZI di dimensioni cm 30x60 a 20x20, per un'altezza pari a cm 220.

RIVESTIMENTO SCALA

La scala di collegamento tra il piano terra e il piano primo in calcestruzzo sarà rivestita con la tipologia di gres porcellanato gruppo FLORIM o MARAZZI scelto per gli altri locali.

PAVIMENTAZIONE BALCONI

I balconi saranno pavimentati con piastrelle in gres porcellanato antigelive del gruppo FLORIM o MARAZZI da 30x60 cm disponibili in diverse tonalità.



toni dei beige sabbia



toni dei grigi

ZOCCOLINI

Tutti i locali degli alloggi e i balconi, saranno corredati sul perimetro con posa a colla di battiscopa dello stesso materiale della pavimentazione.

PAVIMENTAZIONI BOX

I box saranno pavimentati piastrelle in grès porcellanato gruppo FLORIM o MARAZZI da cm. 30x30, disponibile in diverse tonalità.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO, RAFFRESCAMENTO E VMC

Impianto autonomo di riscaldamento realizzato mediante pompa di calore ad inverter, bollitore di accumulo 1.300 circa (di potenzialità adeguata come prescritto da progetto (ex L.10/91 e s.m.i). La pompa di calore a produzione combinata (riscaldamento ambiente e produzione di acqua calda sanitaria); è previsto il rilascio di idonea certificazione alla consegna del fabbricato. Impianti di riscaldamento a pannelli radianti a pavimento costituiti da pannelli isolanti bugnati posti alla base dei tubi posati a secco, tubi in materiale plastico, pannelli ancorati con adesivi poliuretanici, completi di bordo perimetrale isolante in polietilene espanso, raccorderia, adattatori per il tubo, collettori, centraline ed ogni altro elemento o pezzo speciale necessario, scalda salviette a parete da porsi in ogni servizio igienico. Impianto a 2 zone comandate da cronotermostato.

Impianto di raffrescamento multisplit a due zone: piano terreno e piano primo.

Impianto di ventilazione meccanica (VMC) con recuperatore.

IMPIANTO IDRICO

Si prevede impianto idrico sottotraccia costituito da tubazioni in materiale sintetico ad alta resistenza protette con guaina anti-condensa e coibente, rete di scarico in tubi di PVC rigido ad alta resistenza al calore; le colonne allacciate ai singoli apparecchi proseguono fino al tetto per ottenere regolare esalazione. Nella cucina è prevista canna di esalazione delle cappe.

APPARECCHI SANITARI

I servizi igienici saranno dotati dei seguenti apparecchi sanitari in ceramica bianca sospesa: lavabo, vaso wc, bidet, piano doccia (escluso box doccia). Punto di attacco e scarico per lavatrice, punto rubinetto all'esterno.

Le tipologie proposte sono le seguenti:

1-Duravit serie D-Neo tipo sospeso



Vaso sospeso Duravit D-Neo



Bidet sospeso Duravit D-Neo



2-Idealstandard serie Tesi tipo sospeso



Vaso sospeso Idealstandard Tesi



Bidet sospeso Idealstandard Tesi



I modelli di lavabo proposti sono da appoggio e saranno forniti a piè d'opera in quanto non dotati di mobile bagno.

Le soluzioni disponibili sono le seguenti:

1-Duravit LUV



2-Duravit Vero Air



3-Idealstandard Ipalyss



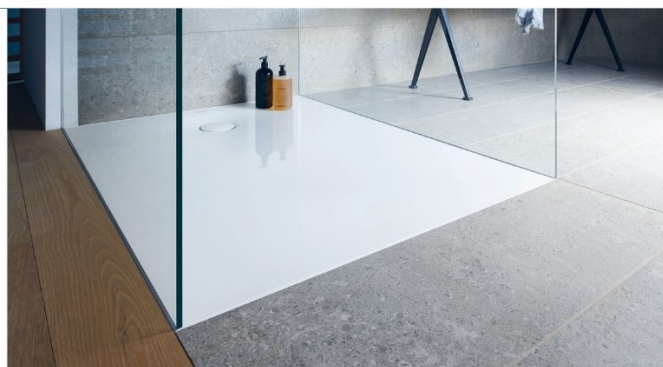
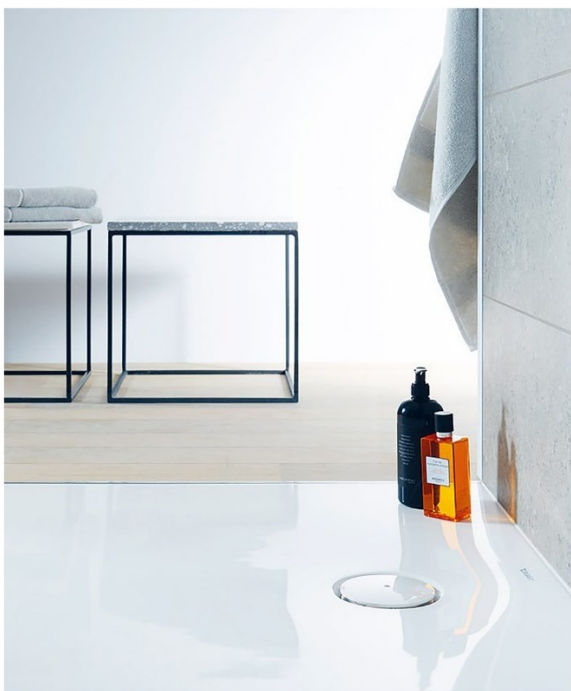
4-Idealstandard Strada II



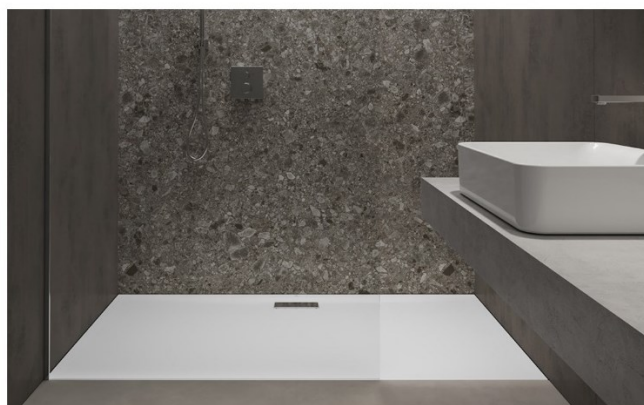
I piatti doccia saranno di tipo filo pavimento nei formati indicati nei disegni della D.L. , non saranno forniti i box doccia.

A scelta tra le seguenti opzioni:

1-Duravit Tempano



2- Idealstandard Ultra Flat



Le rubinetterie a scelta tra le seguenti tipologie:

1-Grohe serie Lineare



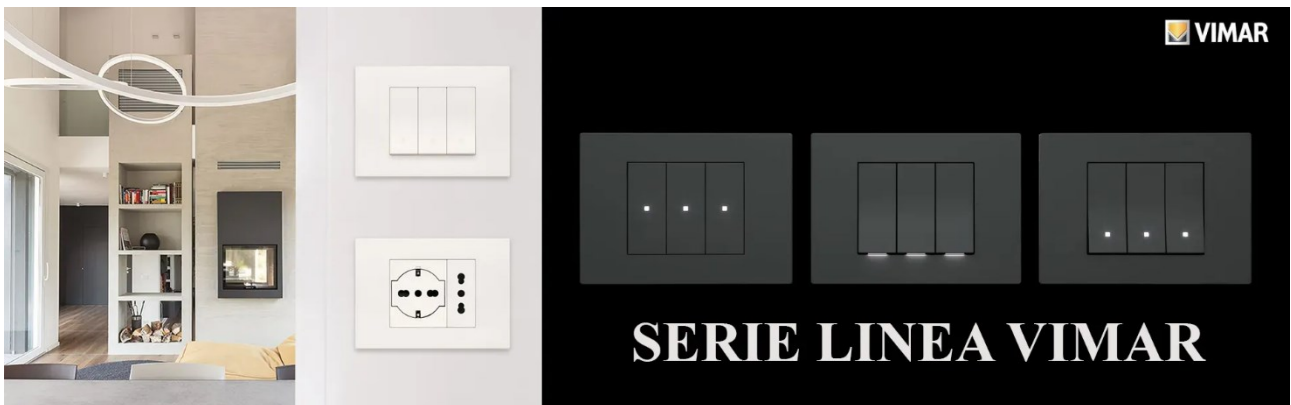
2- Grohe serie Eurodisc Cosmopolitan



RESIDENZA LA MIMOSA – Via Monterosso 16 Gallarate

IMPIANTO ELETTRICO

Frutti tipo Vimar Linea bianco o nero sabbia di placca base monocromatica



PIANO TERRA

INGRESSO	:	Punti luce:	N° 1 deviato
		Prese 10/16A:	N° 1
		Punto di chiamata:	N° 1
		Punto comando	
		centralizzato tapp:	N° 1
SOGGIORNO:		Punti luce:	N° 1 deviato
			N° 1 invertito
		Prese 10/16A:	N° 4
		Prese tv:	N° 1
		Prese SAT:	N° 1
		Prese tel:	N° 1 solo tubo e scatola
		Punto lamp. emergenza:	N° 1
		Punto pred. termostato:	N° 1 connesso smart
		Punto pred. citofono:	N° 1
		Punto comando tapparella:	N° 1 connesso smart

RESIDENZA LA MIMOSA – Via Monterosso 16 Gallarate

CUCINA/PRANZO:	Punti luce:	N° 2 deviato
	Prese Unel:	N° 6
	Prese 10/16A:	N° 3
	Prese 20A:	N° 1 Piano induzione
	Prese tv:	N° 1
	Prese tel:	N° 1 solo tubo e scatola
	Punto pred. termostato:	N° 1 connesso smart
	Punto comando tapparella:	N° 1 connesso smart
RIPOSTIGLIO:	Punti luce:	N° 1 interrotto
	Prese 10/16A:	N° 1
	Punto comando tapparella:	N° 1 connesso smart
SCALA:	Punti luce:	N° 1+1 deviato
SERVIZIO:	Punti luce:	N° 2 interrotti
	Prese 10/16A:	N° 1
	Punto comando tapparella:	N° 1 connesso smart
CORRIDOIO:	Punti luce:	N° 1 deviato
	Prese 10/16A:	N° 1
ESTERNO:	Punti luce:	N° 4 comandati da crepuscolare
	Prese 10/16A:	N° 2
PIANO PRIMO		
CORRIDOIO:	Punti luce:	N° 1+1 invertito
	Prese 10/16A:	N° 2
	Punto pred. citofono:	N° 1
	Punto lamp. emergenza:	N° 1
CAMERA 1:	Punti luce:	N° 1 invertito
	Prese 10A:	N° 2
	Prese 10/16A:	N° 3
	Prese tv:	N° 1
	Prese tel:	N° 1 solo tubo e scatola
	Punto pred. termostato:	N° 1 connesso smart
	Punto comando tapparella:	N° 1 connesso smart
CAMERA 2:	Punti luce:	N° 1 deviato
	Prese 10A:	N° 2
	Prese 10/16A:	N° 2
	Prese tv:	N° 1
	Prese tel:	N° 1 solo tubo e scatola
	Punto pred. termostato:	N° 1 connesso smart
	Punto comando tapparella:	N° 1 connesso smart
CAMERA 2:	Punti luce:	N° 1 deviato

Prese 10A:	N° 2
Prese 10/16A:	N° 2
Prese tv:	N° 1
Prese tel:	N° 1 solo tubo e scatola
Punto pred. termostato:	N° 1 connesso smart
Punto comando tapparella:	N° 1 connesso smart

BAGNO 1:	Punti luce:	N° 2 interrotti
	Prese 10/16A:	N° 1
	Prese Unel:	N° 1
	Punto pred. termostato:	N° 1 connesso smart
	Punto comand tapparella:	N° 1 connesso smart

BAGNO 2:	Punti luce:	N° 2 interrotti
	Prese 10/16A:	N° 1
	Prese Unel:	N° 1
	Punto comand tapparella:	N° 1 connesso smart

BALCONE:	Punti luce:	N° 1+1 interrotto
	Prese 10/16A:	N° 1

BOX

BOX:	Punti luce:	N° 1 deviato
		N° 2 interrotti
	Prese 10/16A:	N° 1
	Punto pred. WallBox:	N° 1 solo tubo e scatola

IMPIANTO RISCALDAMENTO PDC

F.P.O. Quadro completo per PDC, N° 6 termostati elettronici smart, collegamento testine, Linee alimentazione modulo idronico, motocondensante e linee di comunicazione macchina interna e macchina ext.



ANTENNA TV DDT E SAT

F.P.O. Antenna TV composta da B 4°-5° amplificatore completa di carpenteria cavi e partitori.

VIDEOCITOFONO

IMPIANTO VIDEOCITOFONICO COLLEGATO ALL'IMPIANTO CONDOMINIALE, COMPOSTA DA n° 1 POSTO INTERNO VIDEO A COLORI + n° 1 POSTO INTERNO CITO FONICO (POSSIBILITA' DI VIDEOCITOFONO WI.FI)

OPERE E ONERI COMPRESI

Terreno come da planimetria facente parte del complesso immobiliare.

Oneri comunali di urbanizzazione primaria, secondaria, contributo sul costo di costruzione.

Oneri progettuali (progetto architettonico, strutturale, legge 10/91 e s.m.i., piano e coordinamento della sicurezza del cantiere ai sensi della legge 81/08 e s.m.i.) e relative direzioni dei lavori.

Pratica di collaudo dei cementi armati, relative prove dei materiali e certificato di agibilità.

Certificazione energetica del fabbricato.

La costruzione al finito come da "descrizione delle opere comprese" di cui sopra.

Accatastamento del fabbricato.

Estensioni delle reti pubbliche fino al contatore dei servizi acqua potabile, ENEL, Telecom, Gas metano e fognatura.

OPERE E ONERI ESCLUSI A CARICO DELL'ACQUIRENTE

Spese notarili e tecniche per intestazione, tasse d'acquisto e IVA su fatturazioni nella misura dovuta (la parte acquirente dovrà espressamente dichiarare, a tal proposito, la propria posizione).

Diritti di allacciamento, oneri contrattuali per contratti e cauzioni relative alle reti acqua potabile comunale, ENEL, Telecom e gas metano, eventualmente da rimborsare se anticipati dal costruttore.

Spese per l'eventuale accensione di mutuo.

Tinteggiatura interna delle pareti, dei soffitti in muratura e/o in legno, verniciatura delle parti in ferro interne abitazione.

Impianto antifurto.

Tutto quanto non espressamente descritto nella presente descrizione dei lavori.

LA DIREZIONE LAVORI SI RISERVA LA FACOLTA' DI APPORTARE VARIAZIONI ALLA PRESENTE DESCRIZIONE, PUR GARANTENDO IL PARI VALORE E LIVELLO QUALITATIVO