

LEVILLE

CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE OPERE

LE VILLE

**CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE OPERE RELATIVE AL
COMPLESSO DI VILLE UNIFAMILIARI
UBICATO NEL COMUNE DI
CERRO AL LAMBRO (MI) - VIA MONTALE**

LE VILLE

LE VILLE

Nota introduttiva

La descrizione ha lo scopo di evidenziare i caratteri principali degli edifici, tenuto conto che il progetto approvato dall'Amministrazione Comunale potrà essere suscettibile di leggere variazioni nella fase di esecuzione degli edifici.

In fase esecutiva, la Proprietà/Società Proprietaria ed il Direttore dei 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 e/o economico delle unità immobiliari.

Il presente capitolato costituisce la descrizione delle opere da realizzarsi presso il complesso immobiliare "LE VILLE" sito in Cerro al Lambro (MI) Via Montale, salvo errori od omissioni.

I prodotti delle aziende fornitrici, indicate nel presente capitolato, sono citate per indicare la tipologia degli elementi e le caratteristiche dei materiali prescelti dalla società esecutrice delle opere.

La Direzione Lavori, a suo insindacabile giudizio, potrà comunque provvedere a scelte equivalenti durante l'esecuzione dei lavori.

Ogni eventuale variante verrà apportate, previa approvazione della Direzione dei Lavori e della Committenza, con riferimento alle Leggi ed agli strumenti edilizi vigenti e futuri.

Strutture portanti, murature ed isolanti

Le strutture portanti saranno realizzate in cemento armato gettato in opera, eseguite a norma di legge, conformemente ai calcoli ed alle prescrizioni del tecnico calcolatore, con l'impiego di materiali di ditte primarie in campo specifico.

I solai dei boxes saranno di tipo a piastre (predalles). Gli altri solai saranno in latero-cemento.

Tutte le travi portanti saranno realizzate in spessore di solaio.

Il manto di copertura del tetto a due falde sarà realizzato con tegole in cemento colore a scelta della D.L.

I tamponamenti perimetrali saranno costituiti da muratura realizzata in "Poroton" sp. cm. 25, isolata all'esterno con rivestimento a "Cappotto termico" realizzato con pannelli in EPS spessore cm. 10 e rivestita all'interno con parete in laterizio spessore cm. 8; il tutto atto a garantire un grado di isolamento termico in conformità a quanto previsto dalle vigenti normative sul risparmio energetico.

I divisori interni saranno realizzati con mattoni forati spessore cm. 8/12 rivestiti da entrambi i lati con finitura a gesso.

I solai verranno isolati termicamente con uno strato di cemento cellulare espanso fino alla copertura degli impianti ed acusticamente con materassino fonoassorbente da interporre tra il cemento cellulare espanso ed il massetto di posa dei pavimenti.

Il solaio di copertura sarà ulteriormente isolato con pannelli in polistirene e/o Isotec di adeguato spessore.

Il tutto verrà eseguito in ottemperanza alle vigenti Leggi in materia di contenimento del consumo energetico ed isolamento acustico.

Impermeabilizzazioni

La platea di fondazione ed i muri in C.A. contro terra saranno impermeabilizzati con guaina bituminosa armata in poliestere, protetta da membrana in politene.

L'impermeabilizzazione dei balconi e delle coperture piane verrà eseguita con la posa di due strati di guaina bituminosa armata in poliestere.

Scale interne

Le scale interne alle ville verranno realizzate in muratura e saranno rivestite con pedate e alzate in Serizzo e/o beola simile a scelta della D.L.

Facciate

Davanzali, soglie per porte balconi, contorni e soglie dei portoncini d'ingresso saranno realizzati in Serizzo e/o beola simile a scelta della D.L.

Dal piano terreno alla sommità, il rivestimento esterno del Cappotto Termico sarà eseguito con rasante colorato armato con rete secondo le indicazioni della D.L.

Intonaci

Tutti i locali di civile abitazione saranno finiti con rasatura a gesso; gli spigoli saranno protetti con paraspigoli in lamiera zincata.

Pavimenti e rivestimenti

I locali della zona giorno ed i pavimenti dei bagni zona notte saranno pavimentati con piastrelle in Gres Porcellanato smaltato di dimensioni pari a cm 30x60 o 60x60 o 15x60 non rettificate, superficie naturale, posate con fuga del minimo tecnico e in modo ortogonale alle pareti; le camere ed il disimpegno della zona notte con plance in parquet prefinito sp. mm. 10, dimensioni mm. 60x450/600 in essenza Rovere verniciato.

Le pareti dei bagni saranno rivestite per l'altezza massima di cm. 220, la parete attrezzata delle cucine per l'altezza massima di cm. 160, con piastrelle di dimensioni pari a cm. 20/25x50 o 30x60 o 25x60 non rettificate, posate a giunti uniti.

Gli zoccolini per tutti i locali saranno in legno del tipo impiallacciato nel colore abbinato alle porte.

I balconi e le logge saranno pavimentati con piastrelle in Gres Porcellanato non gelivo superficie R10/R11 di dimensioni pari a cm. 15x30 o 24x40 a scelta della D.L.

I pavimenti di boxes saranno in Gres porcellanato sottoscelta di dimensioni pari a cm. 30x30.

Le campionature saranno disponibili per la scelta presso lo Show-Room di Edildelta S.a.s.

Serramenti

I serramenti esterni, posizionati su monoblocchi adeguatamente isolati, sono previsti in Pvc, muniti di vetrocamera, al fine di garantire ottime prestazioni acustiche e termiche previste dalle vigenti normative e saranno dotati di zanzariere.

Il sistema di oscuramento esterno di finestre e portefinestre sarà costituito da tapparelle avvolgibili in alluminio motorizzate.

Porte di ingresso e porte interne

I portoncini d'ingresso saranno del tipo blindato h. cm. 210, grado di sicurezza 3, rivestiti all'esterno con un pannello di colore a scelta della D.L. ed all'interno con pannello in laminato colore delle porte interne.

Le porte interne, a battente e scorrevoli, saranno del tipo in laminato con finitura in diverse essenze e complete di maniglie in alluminio satinato.

Le porte di collegamento tra le autorimesse e i locali interni saranno di tipo R.E.I.

Opere da fabbro

Le serrande dei boxes saranno di tipo sezionale e motorizzate.

I parapetti dei balconi, le ringhiere delle scale, i cancelli carrai e pedonali saranno realizzati in ferro verniciato.

Impianto idrico sanitario

L'impianto provvede alla distribuzione dell'acqua fredda a partire dal contatore a tutti gli apparecchi dei bagni e delle cucine ed alla distribuzione dell'acqua calda a partire dalla pompa di calore raffreddata ad aria, mediante tubazione in polietilene ad alta resistenza.

Nel locale cucina sono previsti i soli attacchi acqua fredda, calda e scarichi per lavello e lavastoviglie.

Sono previsti nr. 2 punti acqua esterni.

Apparecchi sanitari

Wc e bidet a terra filo muro, marca ESEDRA nelle serie BULL e QUADRA colore bianco lucido.

Lavabi da mobile ad appoggio o ad incasso, modello FLAT o QUBE.

Piatti doccia di dimensioni fino a cm. 80x140, spessore cm. 2,5.

Rubineria

Marca MAMOLI cromo:

serie SPARTACO – LOGOS PIÙ – ELLISSE – ACQUACHIARA

Impianto di riscaldamento

L'impianto di riscaldamento verrà realizzato secondo i più moderni sistemi costruttivi ed in ottemperanza alla normativa vigente.

Il gruppo generatore, cui farà capo l'impianto, sarà costituito da una pompa di calore raffreddata ad aria, per la produzione di acqua calda.

Il riscaldamento sarà distribuito con sistema radiante a pavimento, idoneo al funzionamento con acqua a bassa temperatura e realizzato con circuiti senza giunzioni.

Predisposizione impianto di raffrescamento

La predisposizione dell'impianto di raffrescamento verrà realizzata secondo i più moderni sistemi costruttivi ed in ottemperanza alla normativa vigente, con predisposizione delle tubazioni di alimentazione e scarico per la futura messa in opera dei ventilconvettori negli ambienti primari (sala e camere da letto).

Il gruppo generatore, cui farà capo l'impianto, sarà costituito dalla medesima pompa di calore raffreddata ad aria utilizzata per il riscaldamento, che mediante inversione potrà produrre acqua fredda.

Impianto di ventilazione meccanica controllata

Ogni villa verrà dotata di impianto di ventilazione meccanica controllata (VMC) di tipo autonomo, con recuperatore di calore al fine di assicurare all'interno dei locali un adeguato ricambio di aria a temperatura e grado di umidità controllati.

Impianto elettrico e fotovoltaico

L'impianto elettrico sarà eseguito secondo la vigente normativa in materia di sicurezza e le disposizioni contenute nel D M 22/01/2008 nr. 37, regolarmente certificato da professionista iscritto all'Albo.

L'impianto sarà esclusivamente di tipo incassato ad eccezione dei boxes.

E' previsto un impianto di PRODUZIONE di energia FOTOVOLTAICA costituito da pannelli ubicati sulla copertura delle ville, che consentirà di trasformare la luce solare in energia elettrica.

Ogni villa sarà dotata di interruttori e prese marca URMET serie FLEXA con placche in tecnopolimero in due colori a scelta.

L'impianto di ogni unità immobiliare sarà dotato di visore e postazione videocitofono marca URMET, predisposizione per il sistema di "DOMOTICA" ed inoltre sarà installato un quadro elettrico dedicato e predisposto per la Fibra Ottica.

L'impianto delle cucine prevede l'alimentazione del Piano Cottura ad Induzione.

Nelle autorimesse è prevista la predisposizione per l'alimentazione di una presa ECAR (esclusa la fornitura della stessa).

L'impianto elettrico esterno sarà dotato di punti luce a tenuta stagna per l'illuminazione dell'area esterna con lampioncini e lampade murali.

Il cancello carraio sarà motorizzato ed apribile tramite telecomando.

Il cancello pedonale sarà elettrificato.

La quantità di punti luce, frutti, interruttori e prese e la loro disposizione sarà meglio definita nelle tavole di Progetto Esecutivo redatto da tecnico incaricato.

Impianto video citofonico

Sarà del tipo a parete con comando per l'apertura della serratura d'ingresso e pulsantiera esterna collocata sull'ingresso pedonale.

Impianto antenna TV

E' prevista sia un'antenna per la TV terrestre e satellitare.

Impianto allarme

Le ville saranno dotate di predisposizione di impianto di allarme con numero adeguato di predisposizioni per sensori interni ed esterni, telecamere esterne, centralina di controllo e sirena esterna.

Sistemazioni esterne

I camminamenti, i vialetti pedonali e carrabili saranno pavimentati in masselli autobloccanti con superficie al quarzo, di spessore cm. 6 a scelta della D.L.

Le zone a verde saranno predisposte per la stesura di terra di coltivo ed esclusa piantumazione e saranno dotate di predisposizione per l'impianto di irrigazione automatico.

La proprietà sarà delimitata su tre lati da una recinzione costituita da muretto in c.a. sul quale verrà installata una recinzione in ferro verniciato a disegno semplice, mentre sul muretto in c.a. di divisione tra le proprietà verrà installata una recinzione in WPC BAMBOO.

Strada interna condominiale

L'accesso alle ville avviene tramite una strada interna privata di proprietà del costituendo condominio "LE VILLE", con ingresso ed uscita sulla Via Montale.

La strada condominiale sarà pavimentata con conglomerato bituminoso, corredata di relativa segnaletica orizzontale e verticale e provvista di adeguato impianto di illuminazione.

Invarianza idraulica

Ai sensi del Regolamento Regionale 7/2017, è stata realizzata una vasca di laminazione per la raccolta e la dispersione delle acque meteoriche, posizionata sotto il manto della strada privata condominiale.

Tovel S.r.l. si riserva la facoltà di apportare al progetto le modifiche che riterrà utili ai fini della migliore realizzazione del complesso e di eseguire eventuali aggiornamenti, sostituzione di finiture e/o elementi di capitolato a condizione che le stesse non siano peggiorative da un punto di vista tecnico.

Tutti gli elementi e/o le finiture riportate nelle immagini pubblicitarie rivestono carattere puramente indicativo e non sono ricompresi nella presente "DESCRIZIONE CAPITOLATO"