

LE VILLE

# LE VILLE

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 sarà 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 apportata, previa approvazione della Direzione Lavori e della Committenza, con riferimento alle Leggi ed agli strumenti edilizi vigenti e futuri.

# LE VILLE

## **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 realizzare 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. 30, isolata all'esterno con rivestimento a "Cappotto Termico" realizzato con pannelli in EPS spessore cm 16; il tutto atto a garantire un grado sdi 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 ad alta densità.

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 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 similare e/o Travertino Romano 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 similare e/o Travertino Romano 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 saranno pavimentati con piastrelle in Gres Porcellanato smaltato di dimensioni pari a cm 30x60 o 60x60 o 15/20x120, posate con fuga del minimo tecnico ed in modo ortogonale alle pareti; i locali della zona notte con plance in parquet prefinito sp. mm. 10, dimensioni 12/15x80/120 in essenza Rovere verniciato

Le pareti dei bagni e la parete attrezzata delle cucine saranno rivestite per l'altezza massima di cm. 220 con piastrelle di dimensioni pari a cm. 20/25x50 o 30/60.

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 R10/11 a scelta della D.L.

I pavimenti dei boxes saranno in Gres Porcellanato dotto scelta di dimensioni pari a cm. 30x30.

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

# LE VILLE

## **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 in persiane in alluminio verniciato.

## **Porte di ingresso e porte interne**

I portoncini d'ingresso saranno del tipo blindato, 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 come da indicazioni della D.L. complete di impianto di motorizzazione.

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

## **Apparecchi sanitari**

Marca ESEDRA nelle serie BULL e QUADRA colore bianco lucido oppure panna (bianco stainato)

Wc e bidet a terra filo muro

Lavabi ad appoggio modello FLAT o QUBE su top sospeso modello LIME cm. 140x50

Piatti doccia cm. 80x140

## **Rubinetteria**

Marca MAMOLI cromo:

serie SPARTACO- LOGOS PIU' – 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

## **Impianto di raffrescamento**

L'impianto di raffrescamento 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 fredda.

Il raffrescamento sarà distribuito con ventiloconvettori a parete, di marca Daikin o similare.

# LE VILLE

## **Impianto di ventilazione meccanica controllata**

Ogni villa verrà dotata di impianto di ventilazione meccanica controllata 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 del 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 Vimar serie EIKON e placche serie EVO in tecnopolimero bianco trasp.

L'impianto di ogni villa sarà dotato di funzioni base di "DOMOTICA"

- Postazione videocitofono
- Controllo carichi di energia

e predisposto per l'ampliamento con ulteriori funzioni.

L'impianto delle cucine sarà predisposto per l'utilizzo di Piano Cottura ad Induzione

*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*

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

Il cancello carraio e la basculante dei boxes saranno motorizzati ed apribili tramite telecomando.

## **Impianto videocitofonico**

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 che per la TV satellitare

## **Impianto allarme**

Le ville saranno dotate di impianto di allarme con numero adeguato di sensori, centralina di controllo e sirena esterna

## **Sistemazioni esterne**

I camminamenti ed i vialetti pedonali saranno pavimentati in piastrelle di Gres porcellanato non gelivo classe R10/11 a scelta della D.L.

La proprietà sarà delimitata su tutti i lati da una recinzione costituita da muretto in c.a. sul quale verrà impostata una recinzione in ferro zincato e verniciato a disegno semplice

Verranno predisposti un cancello carraio ed uno pedonale motorizzati