

CAPITOLATO DELLE OPERE

Villa via Rigla 19 | Sorisole

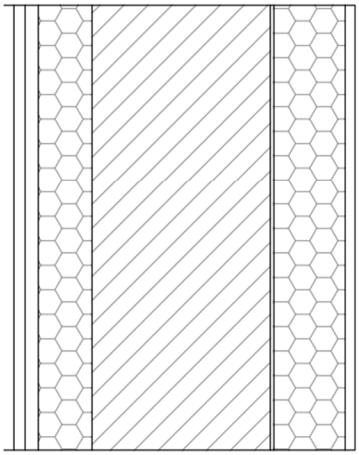
INDICE

STRUTTURE E MURATURE	04
ISOLAMENTI TERMICI, ACUSTICI E CLASSE ENERGETICA	06
OPERE IN FERRO	07
OPERE IN PIETRA NATURALE	08
OPERE DI TINTEGGIATURA E FINITURE PARETI ESTERNE	09
PAVIMENTI E RIVESTIMENTI INTERNI	10
SERRAMENTI E SISTEMA DI OSCURAMENTO	11
PORTE INTERNE	12
IMPIANTO IDRO-SANITARIO E DI RISCALDAMENTO A PAVIMENTO	13
IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA CON RECUPERO DI CALORE E DEUMIDIFICAZIONE	14
APPARECCHI SANITARI	15 -16
IMPIANTO ELETTRICO GENERALE	17
IMPIANTO ELETTRICO ABITAZIONE	18
IMPIANTO FOTOVOLTAICO	19

STRUTTURE E MURATURE

I criteri generali di progettazione delle strutture e di esecuzione delle opere seguono la normativa specifica vigente a garanzia in ogni momento della stabilità della costruzione.

In particolare fanno da riferimento alle normativa ANTISISMICA secondo le NTC 2018 del 17/01/2018.



MURATURE PERIMETRALI

Saranno costituite da pannello X-LAM da 100 mm – 5s in legno di conifera, rivestite sulla parete esterna con pannello isolante, sistema a cappotto, in polistirene espanso spessore cm 10 e internamente verrà realizzato un controtavolato in cartongesso costituito da montanti in acciaio e doppia lastra 12+12 mm con interposta lana di vetro o roccia.

1. Cartongesso in lastre sp. 12.50 mm
2. Cartongesso in lastre sp. 12.50 mm
3. Intercapedine non ventilata sp. 15 mm
4. Pannello in lana di roccia sp. 60 mm
5. Pannello X -LAM
6. Collante per cappotto sp. 4 mm
7. Cappotto in polistirene espanso sinterizzato (EPS 120) sp.80 mm
8. Intonaco plastico per cappotto sp. 11 mm

TETTO DI LEGNO

Fornitura di pacchetto tetto a sistema incassato composto (dall'interno verso l'esterno)

1. Perline 20X150 mm in abete con smusso
2. Pannelli OSB3 sp. 22 mm per il controventamento
3. Telo freno vapore
4. Isolamento in fibra di legno 160 mm
5. Isolamento in fibra di legno 19 mm ad alto valore di compressione
6. Telo a diffusione aperta
7. Listelli di ventilazione 80X50 mm
8. Assito grezzo in sottomisure di abete sp. 28 mm

Tavolati divisori e tavolati bagni e wc, lato alloggiamento cassetta risciacquamento, spessore cm 15 in cartongesso spessore 12+12+100+12+12 mm con interposta lana di vetro o roccia.

Parete divisoria tra box e abitazione in X-LAM opportunamente dimensionato.

ISOLAMENTI TERMICI, ACUSTICI E CLASSE ENERGETICA

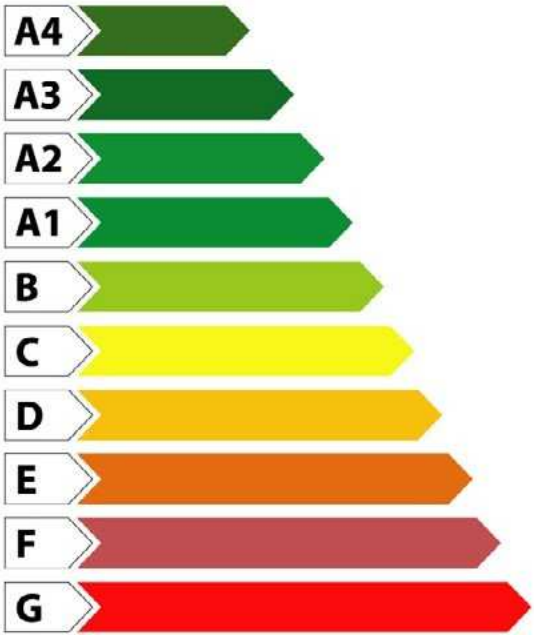
Tutti gli isolamenti termici dovranno essere conformi alla relazione redatta dal Termotecnico, secondo ex Legge n. 10/91, per il raggiungimento della Classe A.

È il top dell'efficienza energetica in cui rientrano edifici dotati di cappotto termico e che fanno ricorso a fonti energetiche rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria e per il riscaldamento.

Gli edifici A, in particolare, sono in grado di assicurare il cosiddetto comfort termico cioè la stessa temperatura in tutti gli ambienti della casa mediante installazione di riscaldamento a pavimento a bassa temperatura regolabile mediante installazione di singoli termostati che consentono il controllo e la regolazione della temperatura in ogni singolo ambiente.

Altro sistema essenziale e altamente performante in dotazione è l'impianto di VMC con recupero di calore che consente di ricambiare costantemente l'aria all'interno dei locali e, mediante uno scambiatore ceramico, trattiene il calore dell'aria espulsa preriscaldando quella in entrata.





Altro aspetto essenziale per garantire un ottimale isolamento termico e acustico consiste nell'installazione di serramenti altamente performati e nell'eliminazione dei ponti termici mediante l'utilizzo di cassonetti isolati e coibentati nei quali vengono alloggiati gli oscuranti esterni in alluminio motorizzati.

Tutti questi sistemi che operano in sinergia tra loro ci consentono di ottenere edifici che garantiscono un deciso contenimento dei consumi energetici e quindi un ridotto impatto ambientale, in linea con lo sviluppo sostenibile indicato nell'Agenda 2030 dell'Onu e con le nuove normative europee sull'efficientamento energetico degli immobili.

OPERE IN FERRO e LATTONERIE

La basculante dell'autorimessa sarà del tipo sezionale marca HORMANN colore a scelta D.L. motorizzato.

Le barriere al piano terra di recinzione della proprietà saranno in ferro a disegno semplice, verniciate industrialmente a fuoco o a polveri.

Tra l' autorimessa e l'abitazione è prevista una porta antincendio REI 120.

Cancellino pedonale in ferro a disegno semplice verniciato industrialmente a fuoco o a polveri completo di serratura elettrica.

Tutte le lattonerie (canali, pluviali, scossaline e converse) saranno in lamiera preverniciata colore scelto dalla D.L.
Per garantire l' aerazione del tetto ventilato le scossaline sottostanti i canali saranno in lamiera microforata.

OPERE IN PIETRA NATURALE

Davanzali e Soglie realizzati con lastra di quarzite Gaja Grey spessore cm 3 con finitura fiammata e spazzolata



Vialetto di ingresso pedonale rivestito in gres porcellanato antigelivo o cubetti di porfido a scelta D.L.

OPERE DI TINTEGGIATURA E FINITURE PARETI ESTERNE

Finitura delle pareti esterne, con intonachino a base di legante acril-silossanico, dotato di elevata idrorepellenza e buona permeabilità al vapore, ad effetto compatto resistente agli agenti atmosferici, spessore mm. 1.5, tipo e colore a scelta della D.L.

Alcune porzioni di facciata saranno rivestite con doghe di WPC effetto legno.

Sono escluse le tinteggiatura per i soffitti e le pareti dei locali di abitazione.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI INTERNI

Pavimenti interni, zona giorno, zona notte e servizi in gres porcellanato prima scelta commerciale, rettificato, marca Corona a scelta tra le serie Arkistone o Multiforme in sei colori dimensioni 60X60 Gres porcellanato effetto legno marca Area Ceramiche serie Spezie dimensioni 20X120 cm.

Rivestimento pareti bagno h 2.10, in gres porcellanato prima scelta commerciale, rettificato, marca Corona a scelta tra le serie Arkistone o Multuforme dimensioni 30X60 cm.







Pavimenti balconi, terrazzi, porticati e marciapiedi di proprietà esclusiva saranno pavimentati con gres porcellanato antigelivo a scelta della D.L.

SERRAMENTI E SISTEMA DI OSCURAMENTO

Il serramento sarà in legno di Pino lamellare, finitura laccata colore bianco RAL 9010 da campione.

Valore termico medio: Uw 1.20-1.30
Vetrocamera: 33.1/15 Argon90/33.1TOP1 canalina TGI



Le ante saranno ad uno o più battente apribile o scorrevole (ove previsto) e saranno dotate di vetrate termoisolanti a basso emissivo secondo normativa di riferimento, le finestre o portefinestre dei bagni saranno altresì dotate di sistema di apertura a vasistas e di maniglia finitura acciaio satinato.



Le finestre e porte finestre (ad esclusione degli alzanti scorrevoli della zona giorno), saranno dotati esternamente di antina d'oscuro in alluminio con chiusura a pacchetto tinta RAL complete di ferramenta per movimentazione.

PORTE INTERNE

Porte interne dalle linee pulite e rigorose, curate nei dettagli e nelle finiture.
Porta cieca liscia rivestite in laminato nelle finiture disponibili da mezzetta standard.

Misure standard:
70/75/80 X 210

Disponibile nelle seguenti versioni:
- Battente singolo
- Scorrevole scomparsa singola





Il portoncino d'ingresso blindato delle dimensioni di cm 90x210 sarà rifinito internamente ed esternamente con compensato marino o MDF e laccato, disegno a scelta della D.L., sarà completo di maniglia e pomoli in acciaio, meccanismo di sicurezza comandato con pomolo per apertura immediata della porta dall'interno senza bisogno di chiavi, serratura con chiavistelli comandati dal cilindro Europeo ad alta sicurezza–antiscasso-antistrappo-antitrapano, norme DIN.





Le maniglie saranno in acciaio satinato dalla forma squadrata con rosetta abbinata.

I battiscopa saranno realizzati in legno h. 6/8 cm colorazione uguale alla colorazione delle porte interne.

IMPIANTO IDRO-SANITARIO E DI RISCALDAMENTO A PAVIMENTO

La distribuzione dell'acqua a uso sanitario sarà realizzata con tubazioni interrate in polietilene ad alta densità secondo normative, tubazioni interne in polipropilene isolate.

Il giardino privato sarà dotato di n. 2 pozzetti con rubinetti per l'annaffiatura del giardino privato.

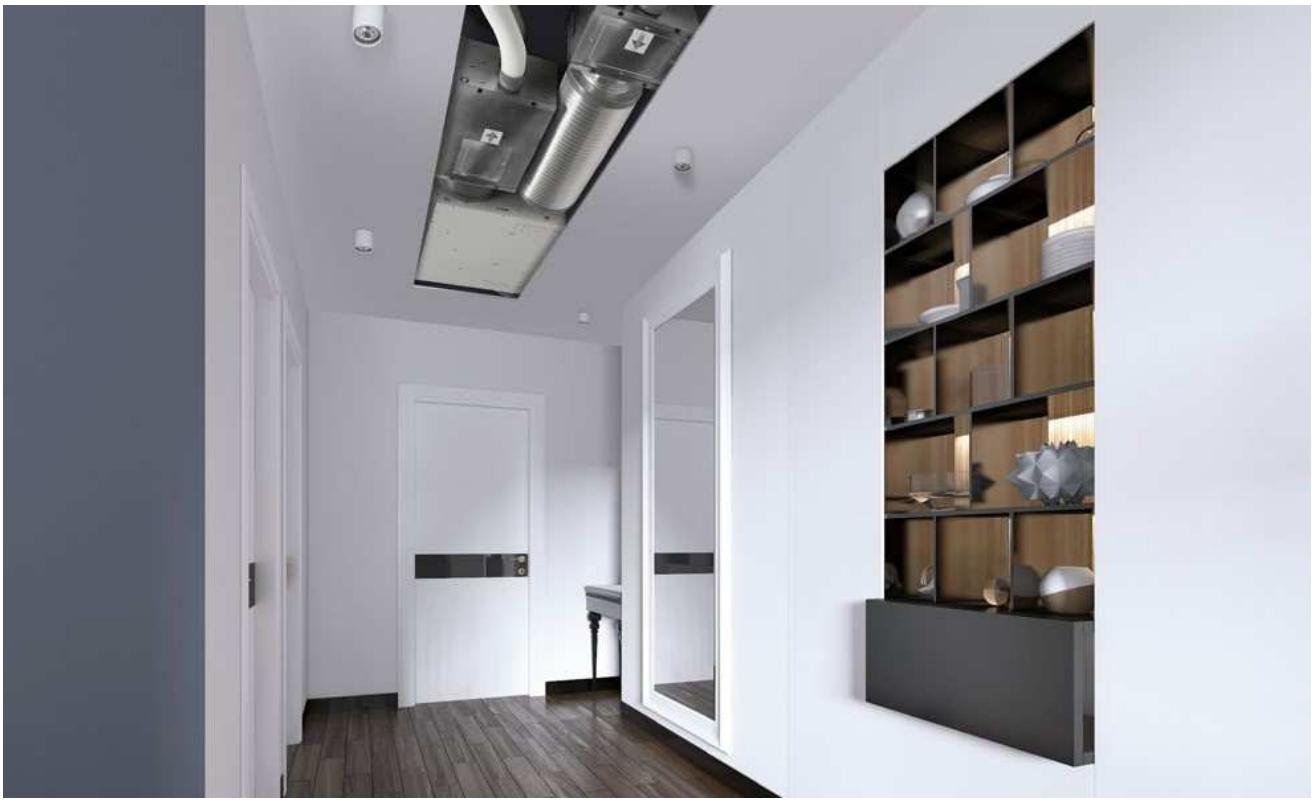
L'impianto di riscaldamento e raffrescamento saranno del tipo a pannelli radianti a pavimento alimentato da una pompa di calore aria/acqua posizionata all'esterno dell'edificio, per l'acqua calda sanitaria verrà installato un accumulo da lt. 200 posizionato nell'autorimessa.



IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA CON RECUPERO DI CALORE E DEUMIDIFICAZIONE

Questo sistema ha molti benefici, consente di ricambiare costantemente l'aria all'interno dei locali mantenendo un'aereazione ottimale durante tutte le ore del giorno e della notte, evita quindi di dover ricambiare l'aria mediante l'apertura delle finestre disperdendo calore ed inoltre ci consente di purificare l'aria in entrata mediante il passaggio dai filtri presenti nella macchina che trattengono le particelle impure prelevate dall'ambiente esterno.

Verrà installato un impianto per il rinnovo dell'aria ambiente a doppio flusso con recupero del calore aria espulsa.





Verranno installate delle bocchette di aspirazione nei bagni e cucine e bocchette di mandata nelle camere e nel soggiorno.

APPARECCHI SANITARI







BAGNO PRINCIPALE

- n° 1 lavabo a parete/appoggio Storm modello Design misura 60X45
- n° 1 vaso sospeso Hatria modello Bianca dotato di sistema rimless e sedile soft closing e quick release
- n° 1 bidet sospeso Hatria modello Bianca
- rubinetteria lavabo e bidet da appoggio IB rubinetterie modello Whynot
- miscelatore incasso a 2 vie per doccia IB rubinetterie modello Whynot
- soffione doccia fisso Paffoni cm. 20X20 completo di doccetta
- n° 1 piatto doccia Oh my shower modello Krea colore bianco completo di piletta in acciaio satinato cm 100x80
- n° 1 termoarredo (dimensioni indicate dal termotecnico)

BAGNO 2

- n° 1 lavabo a parete/appoggio Storm modello Design misura 60X45
- n° 1 vaso sospeso Hatria modello Bianca dotato di sistema rimless e sedile soft closing e quick release
- n° 1 bidet sospeso Hatria modello Bianca
- rubinetteria lavabo e bidet da appoggio IB rubinetterie modello Whynot
- n° 1 attacco lavatrice





LAVANDERIA

- n° 1 lavabo a parete/appoggio Storm modello Design misura 60X45
- n° 1 vaso sospeso Hatria modello Bianca dotato di sistema rimless e sedile soft closing e quick release
- n° 1 bidet sospeso Hatria modello Bianca
- rubinetteria lavabo e bidet da appoggio IB rubinetterie modello Whynot
- miscelatore incasso a 2 vie per doccia IB rubinetterie modello Whynot
- soffione doccia fisso Paffoni cm. 20X20 completo di doccetta
- n° 1 piatto doccia Oh my shower modello Krea colore bianco completo di piletta in acciaio satinato cm 100x80
- n° 1 attacco lavatrice

IMPIANTO ELETTRICO GENERALE

L'impianto elettrico sarà del tipo incassato per i locali di abitazione con tubi protettivi in materiale termoplastico con linee separate per ogni tipo di impianto (F.M., LUCE, SEGNALI, TELECOM), con cassette di derivazione e scatole per apparecchi, con impiego di materiale marca Gewiss serie Ghorus in 4 colori con frutti e placche in materiale termoplastico.

Per il box sono previsti del tipo esterno.

L'impianto elettrico deve rispondere a tutti i requisiti delle norme C.E.I con le dotazioni di seguito descritte comprensive di tutte le assistenze murarie agli impianti.





Oltre alla dotazione tipica, gli appartamenti saranno dotati di antenna TV satellitare, videocitofono, presa telefonica per uso modem-fax-internet.

Le singole unità immobiliare saranno dotate di impianto di fibra ottica costituito da un quadro generale installato al piano interrato in apposito vano individuato dalla D.L. ed un quadro elettrico dedicato alla sola fibra posizionato nell'appartamento di dimensioni cm 70X50 e verrà predisposto un pozzetto in prossimità del confine esterno di proprietà per il futuro allacciamento alla rete.

È prevista la predisposizione impianto antiintrusione perimetrale su tutte le aperture.

IMPIANTO ELETTRICO ABITAZIONE

INGRESSO – SOGGIORNO

- n. 1 punto luce interrotto a soffitto
- n. 1 punto luce deviato
- n. 1 presa telefono RJ11
- n. 1 videocitofono con comando elettroserratura cancello pedonale e porta d'ingresso condominiale
- n. 1 pulsante campanello esterno con targa
- n. 1 presa TV
- n. 1 presa TV satellitare
- n. 1 prese 10/16 bipasso comandate
- n. 2 prese 10/16 bipasso
- n. 2 prese UNEL
- n. 1 luce di emergenza integrata in placca

ZONA COTTURA

- n. 1 punto luce a soffitto
- n. 1 punto luce a parete
- n. 5 prese UNEL
- n. 2 prese UNEL con interruttore di sezionamento e protezione per alimentazione forno e lavastoviglie

CAMERE DA LETTO

- n. 1 punto luce invertito
- n. 4 prese 10/16 A bipasso
- n. 2 campanello pulsante
- n. 1 presa telefono RJ11
- n. 1 presa TV
- n. 1 presa TV satellitare

BAGNO PADRONALE E BAGNO DI SERVIZIO

- n. 1 punto luce interrotto a soffitto
- n. 1 punto luce interrotto a parete
- n. 1 prese UNIEL
- n. 1 campanello tirante vasca/docci
- n. 2 prese UNEL con interruttore di sezionamento e protezione per alimentazione lavatrice e asciugatrice
- n° 1 attacco lavatrice

DISIMPEGNO ZONA NOTTE

- n. 1 punto luce invertito
- n. 1 presa UNEL bipasso
- n. 1 luce di emergenza integrata in placca

TERRAZZI/PORTICATI

- n. 1 presa UNEL bipasso con calotta di protezione per ogni terrazzo
- n. 1 presa UNEL bipasso con calotta di protezione per ogni lato facciata al piano terra

IMPIANTO FOTOVOLTAICO CONDOMINIALE

Il fabbricato sarà dotata di impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica da KW 3 installato sulla copertura dell'edificio.



Le eventuali varianti interne: tramezzature, intonaci, impianto elettrico ed idrotermosanitario, pavimenti, rivestimenti, porte, ecc., dovranno essere prima sottoposte all'approvazione della D.L. e successivamente concordate e pattuite direttamente con l'impresa.

Non verrà concessa nessuna detrazione a chi intenderà diminuire per propria scelta la dotazione prevista in capitolato, mentre verranno conguagliate le differenze di prezzo nel caso di variazioni, o di scelta di materiali o apparecchiature più costosi, facendo riferimento nella valutazione, al bollettino C.C.I.A.A. in vigore, o agli specifici prezzi di listino per le altre opere o forniture.

Trescore Centro s.r.l.

Via Lorenzo Lotto, 6, 24069
Trescore Balneario (BG)

+39 035 941987

info@trescorecentro.it