

Residenza Le Mimose 3



Capitolato Descrittivo delle Opere

Treviglio via don Milani

INTRODUZIONE

Verranno di seguito riportate le caratteristiche delle abitazioni che l'impresa Edilcolombelli s.r.l. andrà a realizzare a Treviglio via don Milani. Il fabbricato è ad altissima prestazione energetica, progettato per rientrare in classe energetica A3. Le descrizioni sotto riportate si intendono integrative dei disegni progettuali, allo scopo di individuare e fissare gli elementi fondamentali della costruzione. Tutte le opere e forniture si intendono comprensive di ogni onere, materiale mano d'opera assistenza ecc., necessari per dare le opere ultimate e funzionanti a regola d'arte.

Sono esclusi dal presente capitolato gli oneri relativi ad allacciamenti ed accatastamenti che sono stabiliti nella misura di € 3.500,00 oltre Iva di legge.



Opere strutturali

Fondazioni continue e plinti isolanti in cemento armato. Murature in elevazione di tutto il piano interrato, in calcestruzzo armato e gettato con l'ausilio di casseri da pannelli di legno o metallici: tutte le murature saranno lasciate a fondo cassero ed intonacate su tutto il piano interrato ad esclusione del box auto e delle cantine. Solaio di copertura del piano interrato in lastre di cemento tipo "predalles" con elementi di alleggerimento in polistirolo espanso, con intradosso intonacato su tutto il piano interrato ad esclusione del box auto; pilastri dei vari piani in cemento armato e acciaio ove previsto; solai di copertura di tutti gli altri piani del tipo misto in laterocemento a nervature parallele. Manto di copertura in pannelli coibentati in lamiera o tegole in cemento. I balconi saranno realizzati in cemento armato con parti a vista e parti intonacate e rasate. Tutto il piano interrato sarà realizzato su vespaio aerato debitamente ventilato e impermeabilizzato.

Impermeabilizzazioni

Le murature contro terra del piano interrato in cemento armato saranno impermeabilizzate tramite impermeabilizzante bituminoso e coperte con membrana PEAD di protezione. Tutte le parti scoperte, porticato, balcone ecc. verranno impermeabilizzate e protette con caldana in cemento.

Opere perimetrali e tramezze

Tamponamento di facciata piano terra così costituito: blocco unico Ytong Climagold Sp 40 cm, con soprastante rasatura con rete e successiva pittura ai silicati; Pannello Ytong Multipor a copertura delle parti strutturali, pilastri e marcapiano solai nell'incrocio con la muratura per correzione ponte termico, con soprastante rasatura con rete e pittura ai silicati. Tamponamento perimetrale piano interrato contro muratura in c.a. costituito da controtavolato di sp. Cm.8 con interposto materiale isolante termoacustico di spessore adeguato. I muri divisorii dei vani interni saranno realizzati con blocchi a spessore variabile 8-10-12 cm. Le pareti interne e i soffitti di tutti i locali escluso il box saranno intonacati mediante rasatura a gesso su intonaco rustico di sottofondo tirato a frattazzo. Bagno e lavanderia al piano interrato saranno intonacati a civile completo di intonaco rustico di sottofondo.



Pavimenti e Rivestimenti - INTERNI

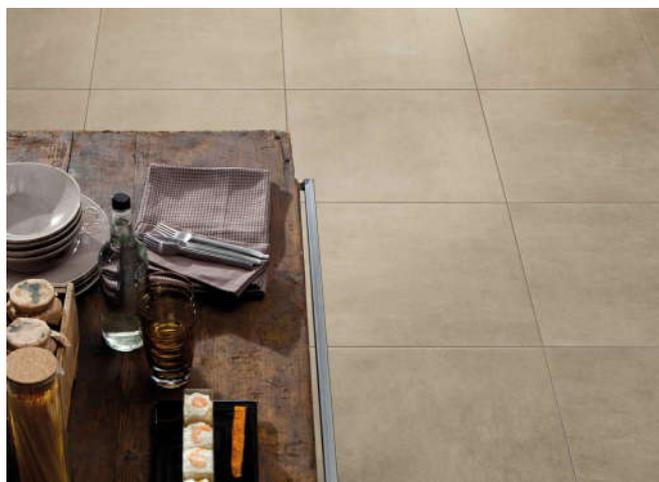
Piastrelle prima scelta, fino ad un costo massimo di 40 €/mq, marca Polis. Zoccolino in legno coordinato alle porte.

Posa diritta a squadra o sfalsata fugata gres formato 30x60 / 15x60 / 15x90 / 45x45 cm,

Di seguito sono riportate le principali serie in essere. E' possibile visionarle presso il sito internet www.polis.it sezione Collezioni.

PAVIMENTI IN GRES PORCELLANATO ZONA GIORNO/NOTTE - € 40,00/mq

45x45 cm	serie CHATEAU	(3 colori)
45x45 cm	serie DOWNTOWN	(4 colori)
45x45 cm	serie N.Y.C.	(6 colori)
45x45 cm	serie NUANCE	(4 colori)
45x45 cm	serie STILE URBANO	(5 colori)
45x45 cm	serie INTERIOR	(4 colori)
45x45 cm	serie MIA	(4 colori)
45x45 cm	serie WONDER	(4 colori)
30x60 cm	serie INTERIOR	(4 colori)
30x60 cm	serie MIA	(5 colori)
30x60 cm	serie WONDER	(5 colori)
15x61 cm	serie HABITAT	(3 colori)
15x60 cm	serie LISTONE	(4 colori)
15x90 cm	serie COTTAGE	(5 colori)
15x90 cm	serie LISTONE	(4 colori)



RIVESTIMENTI PARETE CUCINA IN BICOTTURA FORMATI VARI - € 40,00/mq (h. rivestimento da 0 a 160 cm per un massimo di 8,00 mq / parete attrezzata)

20x60 cm	serie CANADA	(2 colori)
20x60 cm	serie CANADA (rilievo)	(2 colori)
25x60 cm	serie N.Y.C.	(2 colori)
25x70 cm	serie CK	(2 colori)
25x70 cm	serie CKM (muretto)	(2 colori)
16x40 cm	serie TETRIS	(8 colori)
20x20 cm	serie MAISON (mosaico)	(5 colori)

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI BAGNO PRINCIPALE - € 40,00/mq (h. 200/225 cm escluso listelli e decori)

45x45 cm	serie DOWNTOWN	(4 colori)
25x60 cm	serie DOWNTOWN	(5 colori)
45x45 cm	serie N.Y.C.	(6 colori)
20x45 cm	serie N.Y.C.	(6 colori)
45x45 cm	serie LUCENTE	(3 colori)
25x60 cm	serie LUCENTE	(6 colori)
25x60 cm	serie SMART	(7 colori)
45x45 cm	serie ROYAL	(2 colori)
25x60 cm	serie IMPERIALE	(3 colori)



45x45 cm	serie MIA	(4 colori)
30x60 cm	serie MIA	(5 colori)
20x50 cm	serie DEA	(5 colori)
20x50 cm	serie DEA (mosaico)	(2 colori)
45x45 cm	serie WONDER	(4 colori)
30x60 cm	serie WONDER	(5 colori)
20x60 cm	serie GARDEN	(2 colori)
20x60 cm	serie GARDEN (motivi)	(2 colori)
45x45 cm	serie ISIDE	(2 colori)
20x50 cm	serie ISIDE	(3 colori)
20x50 cm	serie ISIDE (mosaico)	(2 colori)

Polis
CERAMICHE

Pavimenti e Rivestimenti - ESTERNI

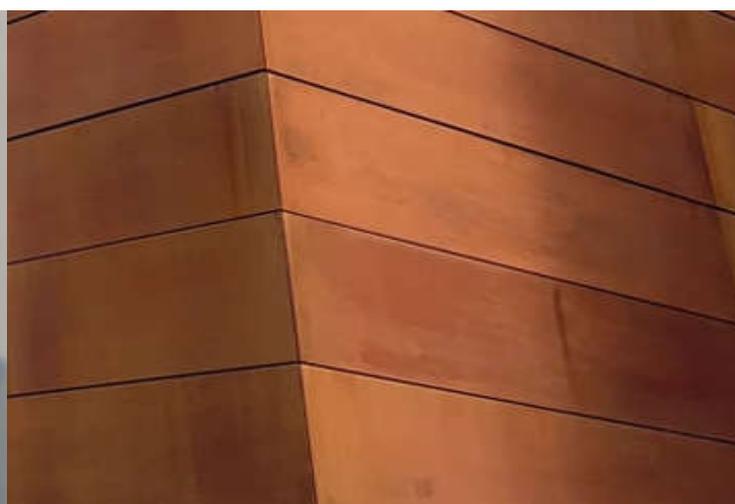
Porticati e Balconi rifiniti con piastrelle in Gres Porcellanato antigelivo a scelta dell'impresa nei formati 30 x 30 o 15 x 15 con relativa finitura a elle ove necessaria e zoccolino. Vialetti pedonali rivestiti in porfido spaccato posato ad opus incertum. Pavimento del corsello in battuto tirato fine con superiore spolvero di quarzo. La pavimentazione sarà tagliata in riquadri di mq. 20 circa ed i giunti sigillati con mastice ad alta resistenza; pavimentazione della rampa di scivolo in battuto di cemento con superiore pastina in sabbia di cemento e quarzo lavorata a lisca di pesce.

Finiture Esterne

Le facciate saranno finite con rasatura e rete con successiva tinteggiatura ai silicati; Recinzioni di delimitazione di aree a verde e divisione con muretti di calcestruzzo e soprastante barriera metallica; Il cancello carrabile in ferro zincato e verniciato avrà apertura elettrica con comando a distanza. Le scale esterne saranno rivestite in granito o similare. Porticato, balcone e corsello saranno dotati di punti luce completi di corpi illuminanti. Adeguata illuminazione sarà prevista per l'illuminazione dei giardini sia privati che condominiali completa di corpi illuminanti.

Torretta Centrale e Parapetti

La torretta dell'ascensore presente nel rendering dell'abitazione sarà rivestita con materiale apposito del tipo HPL, con finitura effetto corten o altra finitura a scelta del progettista. I parapetti ove previsto avranno una finitura in vetro della ditta Faraone® certificati per la spinta secondo le normative UE vigenti o similare di equal prestazione. Gli altri parapetti saranno rifiniti con cemento armato a vista oppure con barriera in ferro zincato e verniciata a disegno semplice o struttura in ferro con lamiera lavorato o semplice, a scelta dalla parte costruttrice.



Finitura Box

Il box avrà chiusura con portone sezionale del tipo elettrico motorizzato, colore a scelta della parte costruttrice, comandato a distanza tramite telecomando. Pavimentazione del box in battuto di cemento spolverato al quarzo e muri in cemento armato a vista o con prisme rei a vista.



Sanitari

Wc, Bidet e Lavabo in porcellana Ideal Standard della SERIE SOSPESA TESI DESIGN o materiale simile a discrezione del committente. Della stessa marca sarà anche il termoarredo. Miscelatore Ceramix Blu della marca Ideal Standard per bidet e lavabo. Piatto doccia Ideal Standard modello Connect completo di soffione e miscelatore Ceramix Blu.



Infissi e Serramenti

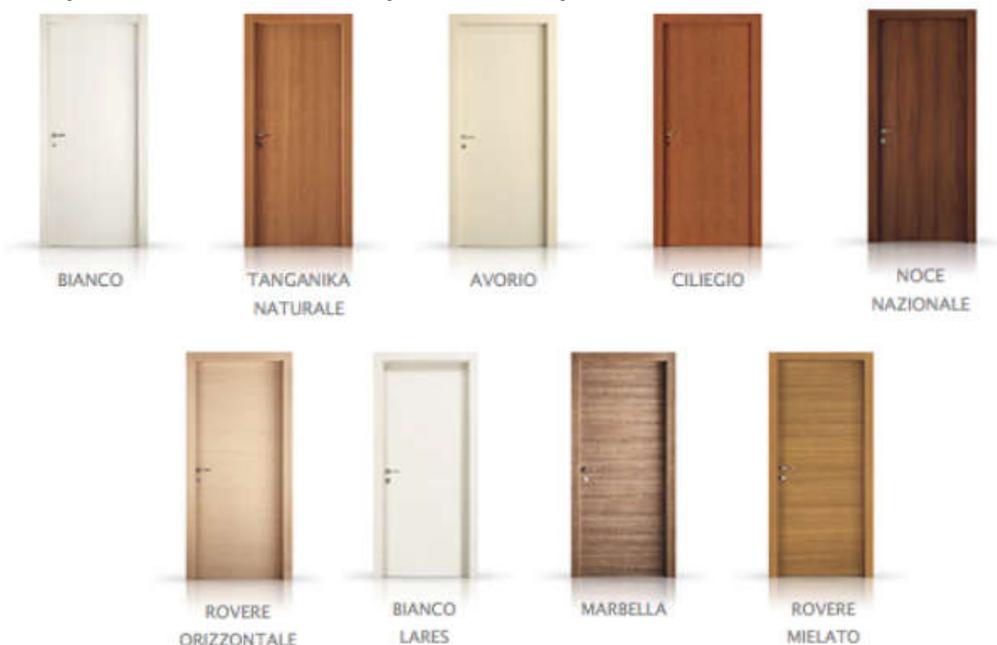
Tutti i serramenti esterni di facciata saranno realizzati in pino di Svezia lamellare verniciati mediante tre mani di vernice all'acqua colore bianco laccato di spessore adeguato montati su monoblocchi coibentati completi di guarnizioni. Il serramento sarà dato in opera compresi coprifili interni, ferramenta di chiusura in acciaio. Tutti i serramenti saranno provvisti di vetri stratificati di sicurezza, termoacustici nel rispetto della normative vigenti con sigillatura a mastice; le tapparelle saranno della serie in alluminio con movimentazione elettrica e a comando centralizzato, scorrevoli nelle apposite guide e inserite in appositi cassonetti coibentati. Al piano interrato i serramenti saranno in alluminio di colore brunito anodizzato.

L'ingresso principale di tutti gli alloggi avrà un portoncino blindato ditta Alias delle dimensioni di cm 90 x 210 in MDF o compensato marino, con riquadrature esterne all'inglese, verniciato internamente colore conforme agli infissi, completo di serratura con chiavistelli comandati da cilindro Europeo di sicurezza e dispositivo automatico di chiusura a pavimento.



Porte Interne

Porte interne tamburate, spessore del battente mm 43 ca., cieche, lisce, rivestite in laminato, colore a scelta fra le nove tipologie indicate nell'immagine sotto riportata. Dove previsto le porte saranno del tipo a scomparsa con telaio.



VMC – Ventilazione Meccanica Controllata

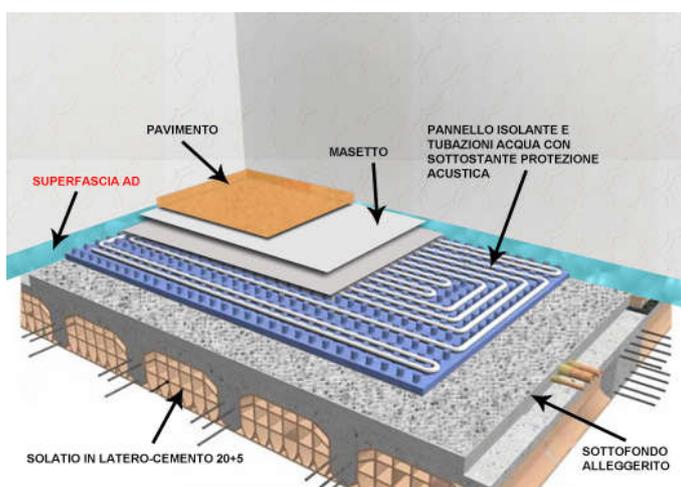
Alloggiamento a fianco (o sotto) dei serramenti di macchine per il ricircolo dell'aria, complete di scambiatore di calore e telecomando per la regolazione dell'intensità.



Sistema per il riscaldamento e raffreddamento

E' previsto l'impianto di riscaldamento autonomo del tipo radiante a pavimento sia per il piano terra che per il piano interrato, con caldaia a condensazione indipendente per ogni singolo utente con accumulatore e con pompa di calore abbinata che contribuisce al riscaldamento e alla produzione di acqua calda sanitaria.

La pompa di calore è in grado di fare anche da raffrescamento che verrà predisposto in tutti i locali abitati. L'impianto sarà dotato inoltre di termostato di zona per la regolazione e la programmazione settimanale – giornaliera della caldaia, indipendente per la zona giorno, notte e piano interrato; tutte le camere, il soggiorno saranno dotate di predisposizione per condizionatore (sarà necessario mettere solo gli split in quanto la pompa di calore fa già da unità esterna).



Impianto Elettrico

Di seguito viene riportato l'allestimento di un quadrilocale con taverna. Gli alloggiamenti per tipologia di stanza sono pressoché i medesimi per ogni tipo di abitazione,

CORPI ILLUMINANTI ESTERNO ABITAZIONE

- N. 7 PLAFONIERA PRISMA EKO 19 GRILL NERA
- N. 7 LAMPADINA E27 A RISPARMIO 42W (= 55 W)

ILLUMINAZIONE VIALETTO ABITAZIONE

- MT. 30 CAVO RETOX FG7OR MMQ 3X1,5
- N. 1 PALO VETRORESINA 60MM DIAM. ALT. 150CM NERO
- N. 1 GLOBO SFERICO 1355 FLC23EL NERO
- N. 1 LAMP. MICRO TW 12W/825 220V E27 (60W)
- MT. 25 TUBAZIONE FLESSIBILE DIAM. 25

PUNTI LUCE E PUNTI PRESA CON APPARECCHIATURE GEWISS CHORUS COLORE BIANCO E PLACCA ONE IN TECNOPOLIMERO COLORE BIANCO

SCALA ESTERNA A SALIRE

- N. 1 PUNTO LUCE AD ACCENSIONE DEVIATA PER 2 PUNTI LUCE
- N. 1 PUNTO PRESA 2X10/16A+T CON PLACCA STAGNA

INGRESSO

- N. 1 PUNTO SUONERIA
- N. 1 PUNTO RONZATORE
- N. 1 PUNTO LUCE ACCENSIONE DEVIATA

SOGGIORNO

- N. 1 PUNTO LUCE ACCENSIONE INTERROTTA
- N. 1 PUNTO LUCE ACCENSIONE INVERTITA DA 3 PUNTI
- N. 5 PUNTO PRESA 2x10/16A+T
- N. 1 PUNTO ATTACCO TELEFONICO RJ11
- N. 1 PUNTO ATTACCO TV TERRESTRE
- N. 1 PUNTO ATTACCO TV SAT
- N. 1 PUNTO LAMPADA DI EMERGENZA

CUCINA

- N. 1 PUNTO LUCE ACCENSIONE INTERROTTA
- N. 4 PUNTO PRESA 2x10/16A+T
- N. 2 PUNTO PRESA SHUKO BIVALENTE
- N. 1 PUNTO PRESA SHUKO BIVALENTE COMPLETA DI INTERRUTTORE
BIPOLARE 01/ PER LAVASTOVIGLIE
- N. 1 PUNTO ATTACCO EQUIPOTENZIALE
- N. 1 PUNTO ATTACCO TV TERRESTRE

DISIMPEGNO BAGNO SERVIZIO

N. 1 PUNTO LUCE AD ACCENSIONE DEVIATA

BAGNO

N. 2 PUNTO LUCE ACCENSIONE INTERROTTA
N. 1 PUNTO PRESA 2x10A+T-CIRCUITO ILLUMINAZIONE
N. 1 PUNTO ATTACCO EQUIPOTENZIALE
N. 1 PUNTO PULSANTE A TIRANTE
N. 1 PUNTO VENTILATORE COMPRESO DI ASPIRATORE FORZATO

DISIMPEGNO

N. 1 PUNTO LUCE ACCENSIONE INVERTITA DA 5 PUNTI
N. 1 PUNTO PRESA 2x10/16A+T

BAGNO

N. 2 PUNTO LUCE ACCENSIONE INTERROTTA
N. 1 PUNTO PRESA 2x10A+T-CIRCUITO ILLUMINAZIONE
N. 1 PUNTO PULSANTE A TIRANTE
N. 1 PUNTO ATTACCO EQUIPOTENZIALE

CAMERA MATRIMONIALE

N. 1 PUNTO LUCE ACCENSIONE INVERTITA DA 3 PUNTI
N. 2 PUNTO PRESA 2x10A+T IN FRUTTO ESISTENTE
N. 2 PUNTO PRESA 2x10/16A+T
N. 1 PUNTO ATTACCO TELEFONICO RJ11
N. 1 PUNTO ATTACCO TV TERRESTRE

TERRAZZO CAMERA MATRIMONIALE

N. 1 PUNTO LUCE ACCENSIONE INVERTITA DA 3 PUNTI
N. 1 PUNTO PRESA 2X10/16A+T
CON PLACCA STAGNA

CAMERA SINGOLA

N. 1 PUNTO LUCE ACCENSIONE DEVIATA
N. 1 PUNTO PRESA 2x10A+T IN FRUTTO ESISTENTE
N. 3 PUNTO PRESA 2x10/16A+T
N. 1 PUNTO ATTACCO TELEFONICO RJ11
N. 1 PUNTO ATTACCO TV TERRESTRE

CAMERA SINGOLA 2

N. 1 PUNTO LUCE ACCENSIONE DEVIATA
N. 1 PUNTO PRESA 2x10A+T IN FRUTTO ESISTENTE
N. 3 PUNTO PRESA 2x10/16A+T
N. 1 PUNTO ATTACCO TELEFONICO RJ11
N. 1 PUNTO ATTACCO TV TERRESTRE

SCALA PIANO TERRA PIANO INTERRATO ESTERNO

- N. 1 PUNTO LUCE ACCENSIONE DEVIATA CON PLACCA STAGNA
- N. 1 PUNTO PRESA 2X10/6A+T CON PLACCA STAGNA

ZONA LAVANDERIA BAGNI PRIMO PIANO

- N. 1 PUNTO PRESA SHUKO BIVALENTE COMPLETA DI INTERRUTTORE BIPOLARE 01/ PER LAVATRICE

LINEA BASCULANTE ELETTRICA

- NR 1 INTERRUTTORE BIPOLARE 0/1
- MT 10 TUBO RIGIDO DIAM. 20 COMPLETO DI ACCESSORI DI FISSAGGIO
- MT 10 CAVO TIPO FROR 3G1,5 mmq
(LINEA DERIVATA SOTTO IL CIRCUITO ILLUMINAZIONE)

PUNTI PER AUTOMAZIONE TAPPARELLE (SOLO PIANO TERRA) (ESCLUSI MOTORI PER TAPPARELLE)

- N. 1 PUNTO COMANDO GENERALE
- N. 1 PUNTO COMANDO SINGOLO SOGGIORNO
- N. 1 PUNTO COMANDO SINGOLO CUCINA
- N. 1 PUNTO COMANDO SINGOLO CAMERA MATRIMONIALE
- N. 1 PUNTO COMANDO SINGOLO BAGNO
- N. 1 PUNTO COMANDO SINGOLO CAMERA SINGOLA
- N. 1 PUNTO COMANDO SINGOLO CAMERA SINGOLA
- N. 7 SCATOLA INCASSO 3 MODULI
- N. 7 SUPPORTO 3 POSTI
- N. 7 PLACCA 3 POSTI ONE TECNOPOLIMERO BIANCA
- N. 7 PULSANTE SU/GIU CON INTERBLOCCO
- N. 14 TAPPO COPRIFORO
- MT. 80 TUBAZIONE FLESSIBILE DIAM. 25
- MT. 250 CORDA CEI N07VK MMQ1,5

PREDISPOSIZIONE IMPIANTO ANTIFURTO

PREDISPOSIZIONE DI SOLA TUBAZIONE FLESSIBILE
PER UN FUTURO IMPIANTO PERIMETRALE
E VOLUMETRICO
(ESCLUSE LINEE DI ALIMENTAZIONE ED IMPIANTO ANTIFURTO)

LA PREDISPOSIZIONE RIGUARDERA' :

- N. 7 PROTEZIONE INTERNA SU SERRAMENTI FINESTRE
- N. 2 PANNELLI DI INSERIMENTO IMPIANTO ALLARME
- N. 3 PROTEZIONE ESTERNA VOLUMETRICA
- N. 1 SEGNALE ACUSTICHE E LUMINOSE
- N. 1 COLLEGAMENTO ALL'IMPIANTO ELETTRICO
- N. 1 COLLEGAMENTO ALL'IMPIANTO TELEFONICO
- N. 3 SCATOLE DI DERIVAZIONE PT6/PT7

IMPIANTO CALDAIA

- N. 1 PUNTO ALIMENTAZIONE PANNELLO CALDAIA DA POSIZIONARSI
INTERAMENTE
- N. 1 PUNTO ALIMENTAZIONE CRONOTERMOSTATO AMBIENTE
(ESCLUSO TERMOSTATO)
- N. 3 PUNTO ALIMENTAZIONE TERMOSTATO AMBIENTE
(ESCLUSO TERMOSTATO)
- N. 1 COLLEGAMENTO COLLETTORE VALVOLE DI ZONA
- N. 1 LINEA VALVOLE DI ZONA PIANO TERRA
- N. 1 LINEA VALVOLE DI ZONA PIANO NOTTE
- N. 1 PUNTO SONDA ESTERNA
- N. 1 PANNELLO DI COMANDO CALDAIA

CRONOTERMOSTATO SOGGIORNO

- N. 1 CRONOTERMOSTATO COLORE BIANCO
- N. 1 SET DI PILE

TERMOSTATO

N. 1 TERMOSTATO COLORE BIANCO
N. 1 SET DI PILE
CAD.1 70,00€

TOTALE N. 3
CAMERA MATRIMONIALE
CAMERA SINGOLA
CAMERA SINGOLA

IMPIANTO BOX IN ESECUZIONE DA ESTERNO

MT. 50 TUBO FLESSIBILE DIAM. 20/25
MT. 20 TUBO RIGIDO DIAM. 20
COMPLETO DI RACCORDERIA
N. 2 CASS. STAGNA MM 100x100x50
MT. 100 CORDA CEI 20-22 N07VK 1,5
MT. 30 CORDA CEI 20-22 N07VK 2,5
N. 1 CONTENITORE IP40 2 POSTI
N. 1 DEVIATORE
N. 1 TAPPO COPRIFORO
N. 1 CONTENITORE IP40 2 POSTI
N. 1 DEVIATORE
N. 1 PRESA 2x10/16A+T