

COSTRUZIONE 3 VILLETTE

Marcallo con Casone via Acquedotto – via De Medici

Capitolato sommario dei lavori



OSSATURA PORTANTE: su fondazioni continue, impermeabilizzazione parte di muro perimetrale a contatto con il terreno, mediante guaina bituminosa da mm 4 applicata a fiamma oltre a guaina protettiva reinterro; muratura piano terra e primo con blocco Ytong ClimaGold 300 da cm 40; isolamento travi e pilastri con pannello YTONG Multipor spessore 10 cm.

VESPAIO ABITAZIONE: con elementi in pvc CUPOLEX di altezza cm 50, piedino centrale, posati su strato di magrone cm 10, prese aria esterne.

Superiore massetto ripartitore in calcestruzzo cm 5 con rete elettrosaldata.

SOLAI: 1° e 2° solaio in lastre con fondello in laterizio . In tutti i solai verrà inserita rete metallica nel getto del massetto.

SCALA: autoportante in acciaio e legno, con partenza dal piano terra e arrivo al piano primo.

TERRAZZI: con piastrelle 20x20 in grés porcellanato ingelivo, previa disposizione sopra il sottofondo sabbia-cemento di strato di guaina protettiva tipo MAPELASTIC. Zoccolino in gres porcellanato ingelivo altezza cm 7.5.

TETTO: tegole in cotto tipo portoghesi, su struttura con travi in legno abete; gronda in legno a vista tinteggiata color avorio.

Locale hobby con travi a vista in legno e relativa perlinatura cm 2.5, isolamento con ISOTEC, poliuretano espanso rigido autoestinguente, spessore cm 12; barriera vapore in fogli di polietilene da 4 mm.

Disposizione di parapasseri in pvc lungo il perimetro dell'abitazione. Linea vita sul tetto dell'abitazione.

PORTICO ESTERNO: formato da pilastrini in legno, travi e travetti orizzontali

ISOLAMENTI E COIBENTAZIONI:

massetto in calcestruzzo cellulare spessore cm 10, intercalati da guaina anticalpestio da mm 5, pannelli in EPS per alloggiamento tubazioni riscaldamento/raffreddamento, sottofondo autolivellante additivato per incollaggio piastrelle spessore cm 5. Isolamento

ultimo solaio all'estradosso (nella zona delle camere e dei bagni) con pannello in polistirene cm 8+8 e soprastante cappa in cls da cm 5.

PLUVIALI E CANALI: in alluminio 10/10 Vestis della Mazzone SpA con finitura colore rame roof.

FACCIATE: intonaco di fondo YTONG LP120 spess. 1.5 cm, rasatura armata YTONG WF100 con rete in fibra di vetro spess. mm 5, finitura ai silicati in pasta (colore da definire secondo indicazione del progettista). Parapetto terrazzi in cemento armato intonacato e tinteggiato, zoccolatura perimetrale abitazione in serizzo taglio sega h cm 25.

CONTORNI: soglie e davanzali in serizzo spessore cm 3, levigato, coste rette, con relativi gocciolatoi.

PARETE DIVISORIA TRA LE VILLE 2 E 3: doppia parete con elevate prestazioni acustiche, formata da Blocco Ytong ACU ad alta densità spess. 12 cm, Pannello in lana Ytong Acuboard spess. 4 cm, blocco Ytong Y-PRO spess. Cm 10, fascia tagliamuro alla base del muro.

PARETI DIVISORIE LOCALI: in blocchi Ytong Y-PRO 500 da cm 10 e da cm 12 zona attacchi wc, rifiniti con intonaco civile.

PAVIMENTI: piano terra e primo con ceramica monocottura prima scelta 30X30 o 40x40; bagni in ceramica 20x20 o 20X25;

RIVESTIMENTI: con ceramica prima scelta; **bagni** altezza cm 200 con piastrelle 20x20 o 20x25 compresa disposizione di una fila di listelli da cm 5; **angolo cottura/ cucina** solo lato pareti attrezzate per un'altezza di cm 160 con piastrelle 20x20 o 20x25.

Nei locali senza rivestimento zoccolino battiscopa in legno tinto noce o bianco.

La scelta delle piastrelle avverrà tramite rivenditore convenzionato con l'Impresa, tenendo come base prezzo di listino **Euro/mq 30,00 per i pavimenti e rivestimenti**. Eventuali differenze di costo del materiale e delle pose saranno concordate direttamente con il rivenditore. In caso di scelta con altro rivenditore non concordato con l'impresa o in caso di mancata fornitura del materiale , tale prezzo a mq verrà ridotto del 50%.

I pavimenti e rivestimenti verranno posati, a giunto unito, linearmente: si considerano extra capitolato le pose fugate, in diagonale, multiformato, nonché posa di piastrelle cm 10x10 di esecuzione difficoltosa (su disegno).

PAVIMENTAZIONE VIALETTI con disposizione di massetti autobloccanti spess. cm 6 quarzati, posati su sottofondo di sabbia, previa disposizione di geotessuto antiradici. Formazione di pendenze e relativi chiusini per smaltimento acque meteoriche.

SERRAMENTI: esterni in pvc bianco, completi di zanzariere, con tapparelle in alluminio coibentato color verde Ral 6005, motorizzate. Per autorimesse, basculanti sezionali in pvc coibentate color verde Ral 6005, complete di motorizzazione per apertura automatica.

Porte interne abitazione in legno tamburato tinto noce/bianco/ciliegio, maniglie cromate.

PORTONCINO: d'ingresso blindato, ad anta unica, fissato su falso telaio in ferro, serratura doppia mappa, parafreddo inferiore, maniglie cromate, rivestimento interno liscio color bianco, esterno pantografato color verde Ral 6005.

VETRI: basso emissivi, termoacustici, costituiti da doppia lastra mm 4+4 con pvb, camera d'aria mm 15 riempita con gas argon, vetro 5 mm.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO/RAFFRESCAMENTO/VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA/DEUMIDIFICAZIONE:

È prevista installazione di impianto centralizzato costituito da pompa di calore ad espansione diretta ad alta efficienza con inverter collegata tramite linee frigorifere a modulo idronico interno completo di scambiatore di calore, circolatore e componenti di sicurezza.

Il sistema sarà del tipo reversibile per la produzione di acqua calda per riscaldamento, acqua refrigerata ed acqua calda sanitaria; l'unità può operare fino a temperature esterne pari a -20 °C e produrre acqua calda fino a una temperatura pari a 65 °C.

All'interno delle villette verranno installati pannelli radianti a pavimento per il riscaldamento invernale ed il raffrescamento estivo degli ambienti.

Per garantire la deumidificazione ed il ricambio dell'aria all'interno delle unità immobiliari verranno installati deumidificatori con recupero di calore ad altissima efficienza.

Le unità saranno composte da un circuito frigorifero ad espansione diretta abbinato ad un recuperatore di calore a flussi incrociati progettato per garantire il recupero termico ed il ricambio dell'aria ambiente.

IMPIANTO IDRICO-SANITARIO: elementi come in disegno:

- vasca in metacrilato da cm 170 x 70 e doccia da cm 75 x 90;

nella doccia previsto soffione e presa acqua con doccino (in alternativa asta saliscendi con doccino)

- attacco lavatrice.
- wc e bidet sospesi, lavabo con semicolonna a scelta tra:
 - serie TESI NEW ACQUABLADE della Ideal Standard
 - serie ESEDRA NEW della Ideal Standard
 - serie DAILY di Ceramica Globo
 - serie FANTASIA 2 della Pozzi Ginori
- Rubinetteria cromata con miscelazione a scelta tra:
 - Serie Eurosmart New della Grohe
 - Serie Euroeco della Grohe
 - Serie Ceraplan III della Ideal Standard
 - Serie Reno della Eurorama

Termo arredo in ogni bagno Irsap Ares.

Negli angoli cottura/cucina, attacco acqua per lavello (questo escluso).

Nei giardini è previsto n° 1 pozzetto con tubazione acqua, (è esclusa la realizzazione dell'irrigazione dei giardini privati), inoltre è prevista una vasca di laminazione per ogni villa per la raccolta dell'acqua meteorica con relativa dispersione in subirrigazione.

L'impianto si intende completo di tubazioni, scarichi e allacciamento al contatore dell'acqua posizionato in apposito pozzetto. Ogni villa avrà apposito contatore dei mc d'acqua (contatore acqua e allaccio a carico dell'impresa).

IMPIANTO ELETTRICO: eseguito sottotraccia. Centralina con interruttore automatico differenziale e magnetotermici per differenziazione linea prese, linea luci, varie.

Per ogni villa è previsto un contatore Enel da 4.5 kw.

Punto luce a plafone in ogni locale (n° 2 punti luce per locale soggiorno/cucina e n° 2 punti luce per autorimessa) ; n° 2 punti luce a parete nel locale hobby.

Punto luce in più a parete per cucina/angolo cottura per cappa.

Punto luce esterno nei terrazzi (compresa plafoniera)

Punto luce a paletto (n°2 punti) nei giardini privati.

Punti prese:

n°1 nei bagni, disimpegno, locale tecnico, autorimesse;

n°1 presa shuko oltre interruttore bipolare per lavatrice nel bagno;

n°6 nell'angolo cottura per frigo, fornelli, cappa, forno, lavastoviglie, piano lavoro;

n°4 nel soggiorno

n°3 nelle camere, nelle camerette e nel locale hobby.

Prese telefono in soggiorno, su modello Telecom, sola predisposizione con tubazioni vuote e attacco a plug per le camere e per il locale hobby.

Alimentazione piano cottura cucine ad induzione (piano non compreso nella fornitura), senza disposizione di tubazione gas.

Prese televisione in soggiorno, cucina, camere, locale hobby, con relativa disposizione di antenna centralizzata e parabola satellitare. La sola presa del soggiorno avrà collegamento alla parabola satellitare.

N. 1 torcia estraibile d'emergenza nell'ingresso al piano terra e nel disimpegno al piano primo.

Videocitofono: telecamera video a lato cancello pedonale, videocitofono a parete in soggiorno touch con video e funzioni VIP; piano primo disposizione di solo videocitofono.

Gestione della temperatura estate/inverno per ogni singolo locale tramite display del videocitofono.

Campanelli: n°1 campanello posto in prossimità della porta d'ingresso.

Cancello carraio scorrevole con apertura automatica corredata di due telecomandi bicanale (carraio e basculante). Impianto di messa a terra con relativa dichiarazione di conformità alla Legge 46/90 e d.m. 37/08.

IMPIANTO DOMOTICO: tapparelle elettriche centralizzate comandabili singolarmente o a gruppi giorno/notte, con possibilità di programmazione oraria giornaliera e settimanale; gestione e controllo n° 2 carichi (ad esempio lavatrice e fornello ad induzione); monitor videocitofono a colori con comandi domotici, scenari personalizzati, video segreteria citofonica e registrazione chiamate perse. Predisposizione per utilizzo impianto domotico da remoto tramite linea Adsl o in locale tramite Wi-Fi. Predisposizione impianto di rete lan e telefono in ogni locale; Controllo temperatura da cronotermostato per ogni singolo locale visualizzabile e controllabile da Touch screen; controllo umidità con possibilità di gestione deumidificatore per ogni singolo locale visualizzabile e controllabile da Touch screen; controllo immediato consumo energetico con visualizzazione giornaliera, settimanale, annuale, con possibilità di calcolo economico.

A richiesta del cliente sarà possibile domotizzare anche la propria basculante e/o box.

IMPIANTO PANNELLI FOTOVOLTAICI :

Disposizione in copertura di pannelli fotovoltaici per Kw 3 per villetta .

SISTEMA ACCUMULO ELETTRICO:

Disposizione di sistema di accumulo energetico integrato modulare, pari a kw 3, che utilizza batterie agli ioni di litio a elevata potenza, ottimizzato per offrire elevate prestazioni con una gestione dell'energia intelligente sia dall'impianto fotovoltaico che dalla rete.

IMPIANTO DI FOGNATURA: con tubazioni in plastica pesante. Per le acque nere: pozzetti d'ispezione; per le acque bianche in subirrigazione.

RECINZIONI: verso sud recinzione esistente; verso est, verso la palazzina confinante recinzione in blocchi faccia a vista h 2.00 mt; verso via Acquedotto e verso via De Medici con muretto h 50 cm e inferriata metallica h 150 cm.

-o-

Disposizione in ogni villa di **cassaforte in acciaio** da cm 25x45x20 c.ca con chiusura a combinazione.

Predisposizione per impianto antifurto consistente nella posa di sole tubazioni interne per sensori a parete, centralina, sirena esterna, chiave per inserimento interno/esterno (escluso impiantistica e relativi cavetti elettrici).

Disposizione di cassette postali posizionate in prossimità del cancelletto pedonale.

Impianto di videosorveglianza: posizionamento di una telecamera per il controllo dell'ingresso.

NOTE: Rimangono a carico della parte acquirente le spese di imbiancatura interna dei locali e della parte di sottotetto in legno a vista e le opere da florovivaista per i giardini privati.

Non verranno prese assolutamente in considerazione modifiche ai prospetti esterni, salvo su indicazione del progettista.

Per il computo di eventuali variazioni si farà riferimento al listino prezzi opere edili della Camera di Commercio di Milano vigente; esse comporteranno inoltre l'onere di spesa per presentazione in Comune di variante in corso d'opera nonché proroga del termine di consegna pattuito. La presente descrizione non è vincolante, i materiali o le finiture potranno essere variati per particolari esigenze legate alla disponibilità del mercato con altri aventi caratteristiche simili o superiori. L'impresa si riserva di creare su indicazione dei progettisti strutturali e impiantistici eventuali cassetine per passaggi tubazioni o pilastri, anche se non specificati sul disegno architettonico.

Al rogito verranno consegnate alla Parte Acquirente le certificazioni degli impianti.

Il fabbricato avrà garanzia assicurativa decennale postuma.

Sui pagamenti in acconto verrà rilasciata fideiussione in base alla L.210/2004 e seguenti.

Giugno 2020