

**CAPITOLATO DESCRITTIVO
VILLE BINATE BORGOLAVEZZARO**

M.C.S. IMMOBILIARE SRL
Borgo Ticino (NO) via I Maggio
n. partita iva 02102400039 – Numero REA NO 215603

DESCIZIONE SOMMARIA DELLE OPERE DA ESEGUIRE

Le opere possono riassumersi appresso salvo più precise indicazioni che all'atto esecutivo delle opere potranno essere impartite dalla D.L.

- a) scavi
- b) fondazioni
- c) strutture portanti
- d) murature e tavolati
- e) coperture
- f) intonaci, pavimenti, rivestimenti
- g) opere da falegname
- h) opere da pittore (escluse tinteggiature interne)
- i) impianto elettrico
- l) impianto di riscaldamento autonomo
- m) fognatura privata allacciata alla fognatura comunale

FORMA E PRINCIPALI DIMENSIONI DELL'OPERA

La forma e la dimensione dell'opera da eseguire risulta dai disegni allegati, salvo quanto verrà meglio precisato all'atto esecutivo dalla D.L.

DESCRIZIONE DELLE OPERE

MURATURE E TAVOLATI

Muratura perimetrale composta da: mattone forato spessore cm.8 (lato interno), strato di insufflaggio spessore cm.7, pannello semirigido in fibre di vetro "Mupan" sp. cm.8, mattone semipieno di laterizio sp.12.

Le facce interne ed esterne delle pareti saranno intonacate al civile e tinteggiate.

COPERTURA

Tetto a falde non coibentato, composto da: perlinatura in legno sp. 2cm, guaina impermeabile traspirante, listellatura portategole e tegole in laterizio. Lattoneria in lamiera preverniciata

SOLAIO DI COPERTURA

Composta da soletta in latero-cemento con sovrastante cappa di calcestruzzo e sottostante intonaco di finitura al civile. Strato isolante in polistirene EPS sp. cm.14.

INTONACI

Gli intonaci in genere saranno eseguiti con malta idraulica o premiscelata.

Le pareti interne saranno intonacate al civile o con premiscelati con sovrastante rasatura in stabilitura.

Le facciate esterne saranno intonacate a rustico fine con malta idraulica o premiscelati.

TUBAZIONI E CANNE FUMARIE

Le tubazioni in genere del tipo e dimensione stabilite dalla D.L.: saranno eseguite seguendo il minimo percorso per il buon funzionamento. Tutte le tubazioni saranno in PVC pesante per scarichi. Tutti i pozzetti di ispezione saranno in cemento prefabbricato, opportunamente dimensionati e con superiore chiusino. Le canne fumarie saranno a sezione adeguata.

COMIGNOLI

Tutti i comignoli saranno eseguiti secondo le prescrizioni impartite dalla D.L.

RIVESTIMENTI PER BAGNI E CUCINE

I rivestimenti dei bagni per un'altezza di ml. 2,00. scelti tra le campionature che l'impresa metterà a disposizione.

Nelle cucine per una striscia da 80 cm. Si precisa che il rivestimento per la cucina è previsto solo per la zona cottura.

Per eventuale cambiamento del materiale dovrà essere corrisposta l'eventuale differenza del costo del materiale stesso.

PAVIMENTI



I pavimenti saranno in gres porcellanato nei formati da 60x60 cm, 15x60 cm, o similari, scelti tra le campionature che l'impresa metterà a disposizione. Per eventuale cambiamento del materiale dovrà essere corrisposta l'eventuale differenza del costo del materiale stesso.

I Pavimenti esterni sui marciapiedi saranno posati in gres porcellanato antigelivo.

Gli zoccoli battiscopa per l'esterno saranno uguali alle piastrelle del pavimento.

I pavimenti del garage saranno in battuto di cemento.

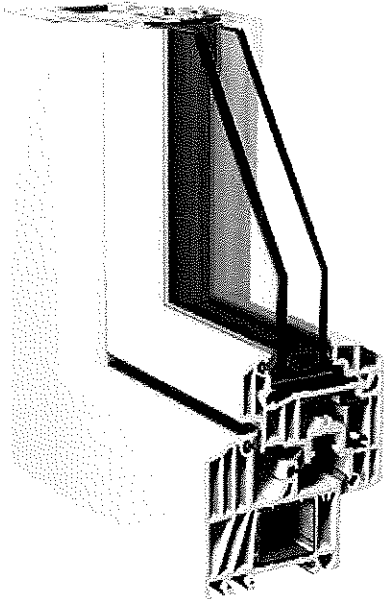


“ N.B. SONO ESCLUSI GLI ZOCCOLI INTERNI ”

DAVANZALI

Tutti i davanzali, i contro-davanzali e le soglie potranno essere in granito rosa beta, o serizzo spessore cm.3.

SERRAMENTI PVC



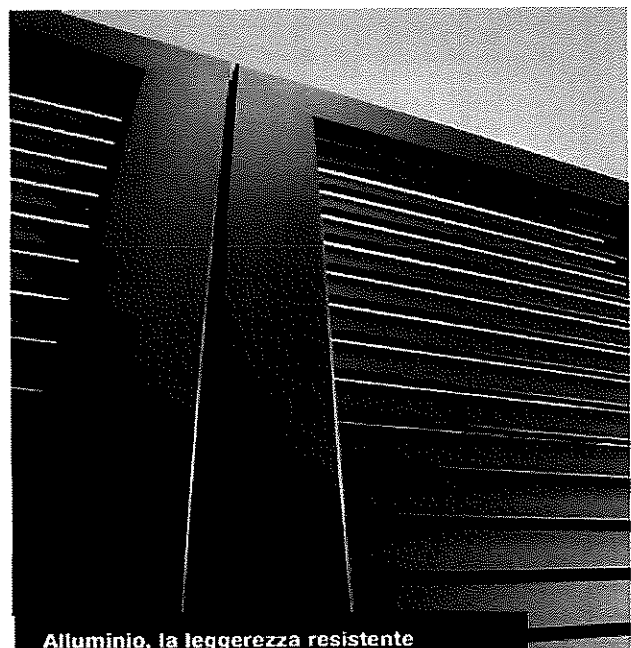
Serramento in PVC colore bianco in massa interno ed esterno, sistema 73 mm, anta ribalta di serie con terza apertura per microventilazione, soglia ribassata in alluminio. Versione con fermavetro arrotondato o squadrato. Vetrocamera 3+3,1 - argon -3+3,1, coefficiente termico $U_g=1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$ -32dB.

Coprifilatura interna realizzata con profilo in PVC, larghezza max 5 cm. Coprifilatura esterna in PVC colore bianco (inclusa predisposizione zanzariera)

PERSIANA IN ALLUMINIO

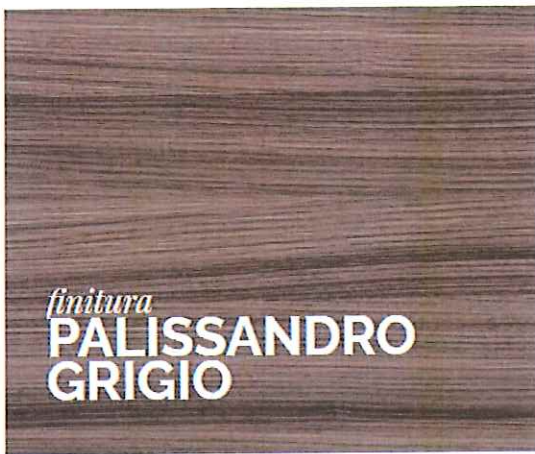
sistema NC 40 N, battente su telaio con aletta da 30 mm o cardine a muro. Profondità anta 40/45/75 mm. Lamella fissa/aperta.

Colore Ral 7016/7015 a scelta della D.L...



Alluminio, la leggerezza resistente

PORTE INTERNE DITTA **TiMack EASY** nei vari colori indicati



Le venature del legno come segno decorativo naturale, un modo di valorizzare una materia prima ricca di un fascino intrinseco e profondo, dai contenuti di perenne attualità. La finitura sabbia è una precisa scelta di tono e di atmosfera.



LINEE MOLTO ATTUALI

Le linee sono caratterizzate da una sostanziale essenzialità e coordinabili in tutti gli ambienti. Disponibile in tempi rapidi. Caratteristiche peculiari: porta con battuta e cerniere Anuba, serratura Patent con scrocco metallico e telaio con guarnizione di tenuta.

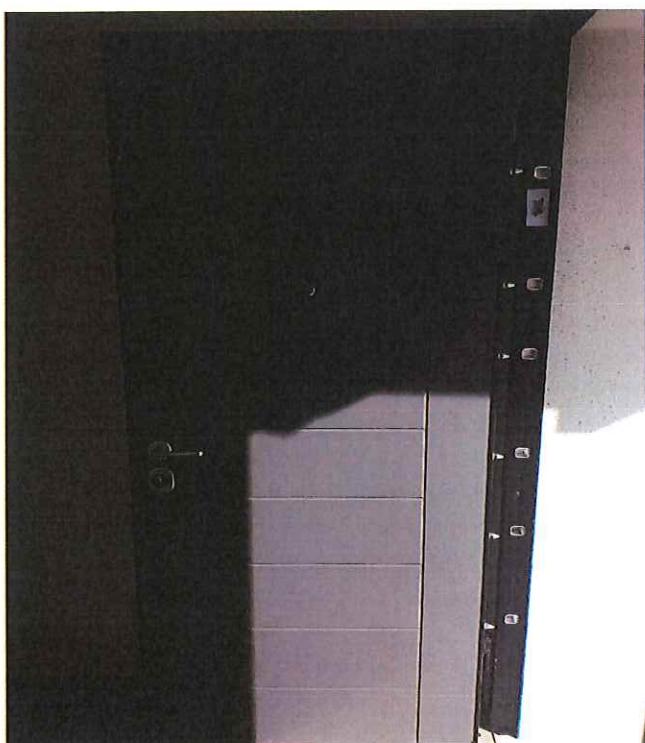


COLORI E FINITURE -



PORTONCINO BLINDATO

Modello SECUR/20: falso telaio in acciaio cm.90X210, rivestimento interno bianco ed esterno colore grigio.



La giusta soluzione alle innumerevoli e più particolari esigenze. Le porte blindate sottolineano il prestigio e la qualità della produzione, Semplici da installare, affidabili, straordinariamente versatili, in armonia con ogni costruzione, le porte Blindate sono la più moderna ed efficace risposta alle più svariate soluzioni di sicurezza. Legni di ottima qualità, una costante ricerca tecnologica e produttiva.

PORTONE SEZIONALE AUTORIMESSA



Il portone sezionale garantisce la massima fruibilità dello spazio interno del box.

Il portone dell'autorimessa sarà di tipo sezionale non motorizzato.

I VANTAGGI DI UN PORTONE SEZIONALE

- Design & finiture di pregio
- Alta qualità costruttiva italiana, componenti garantiti
- Maggiore leggerezza nella movimentazione
- Massima silenziosità durante lo scorrimento
- Isolamento termico ed acustico grazie ai pannelli coibentati
- Sfruttamento dell'intero varco d'accesso
- Sicurezza attiva e passiva

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Impianto termico autonomo con POMPA di CALORE Samsung o similari, con un'unità monoblocco reversibile ideale per abitazioni monofamiliari.

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

I pannelli solari fotovoltaici sfruttano le radiazioni solari per produrre elettricità. Questo avviene attraverso più celle fotovoltaiche collegate tra di loro, costituite da silicio, capaci di convertire i fotoni, attraverso una reazione fisica, in un campo elettrico in corrente continua.



Detto impianto sarà dimensionato e realizzato ai sensi delle normative in vigore al momento della presentazione dei Permessi di Costruire in Borgolavezzaro (NO); andrà a soddisfare le quantità ed i fabbisogni prescritti dalle norme di legge.

IMPIANTO IDRICO SANITARIO

Tubazioni alimentazione acqua calda e fredda con materiali a scelta della D.L. e con dimensioni adeguate alla portata di acqua necessaria.

Tutte le tubazioni per l'acqua calda saranno isolate con guaina termoisolante.

IDEAL STANDARD LIFE B

SANITARI



La nuova
collezione
Idealista Life B
propone un'ampia
gamma
coordinata di
ceramiche, mobili
e complementi
d'arredo modulari
e componibili, dal
design

contemporaneo e minimalista. Geberit offre con questa collezione una nuova identità al connubio tra design e funzionalità.

PIATTO DOCCIA



RUBINETTERIE CRISTINA SERIE PRIME

Bagno n.1:

- miscelatore lavabo
- bidet
- vaso completo di cassetta da incasso con batteria interna, comando a pulsante
- doccia

Bagno n.2 :

- miscelatore lavabo
- bidet
- vaso completo di cassetta da incasso con batteria interna, comando a pulsante
- vasca

Lavanderia

- attacco carico e scarico lavatrice
- Un punto lavello carico e scarico

Cucina :

- attacco lavello
- attacco lavastoviglie

Tutti i locali bagno e cucina saranno provvisti di rubinetti di intercettazione generale acqua calda e fredda

IMPIANTI ELETTRICI - TELEFONICO - TV

Gli impianti elettrici interni ed esterni saranno realizzati in ottemperanza delle norme C.N.R., C.E.I. e dell' EMPI, nonché in conformità alle prescrizioni delle Autorità e degli enti distributori. Gli impianti saranno realizzati tenendo presente anche la Legge 08/03/1949 n° 105 riguardante la normalizzazione delle tensioni. La Legge 07/12/1942 n° 1745 riguardante la unificazione delle frequenze ed il provvedimento C.I.P. n° 941 del 29/07/1961 che riguarda la unificazione delle tariffe per l'energia elettrica.

L'impianto sarà costituito da circa 50 punti luce per l'abitazione.

L'impianto sarà suddiviso in 2 circuiti (centri e prese) protetti da un interruttore automatico magnetotermico differenziale.

E' previsto un circuito per segnalazione comprendente la chiamata dell'ingresso e la chiamata di allarme del bagno, ognuna con propria suoneria distinta.

Le linee elettriche di alimentazione e derivazione sono costituite da conduttori unipolari in rame con isolamento termoplastico tipo H 07V - K aventi le seguenti sezioni:

- linea dal contatore ENEL al quadro comando di distribuzione 2 x 6 mmq (F+N)
- linea alimentazione circuiti luce 2 x 2,5 mmq.
- linea alimentazione circuiti prese 2 x 4 mmq.
- derivazione centri luce 3 x 1 mmq.
- derivazione prese 15 A comandate 3 x 2,5 mmq (F+N+Terra)
- linea di terra 1 x 6 mmq.

Le suddette linee sono posate in tubazioni di materiale termoplastico flessibile, incassate a pavimento e a parete tipo IN-SET aventi i seguenti diametri:

- distribuzione principale est. diam. 19-22

- derivazione comandi prese est. diam 16-13
- derivazione centri luce est. diam. 11

Le apparecchiature di comando e di derivazione saranno del tipo componibili della ditta Vimar. Tutte le giunzioni e derivazioni delle linee saranno effettuate in cassette di derivazione da incasso in materiale termoplastico con coperchio fissato con viti, utilizzando morsettiere componibili isolate.

CITOFONO

L'impianto è di tipo telefonico amplificato con apparecchio esterno con pulsantiera illuminata ed apparecchio interno a parete, tipo con microtelefono e pulsante apriporta incorporato. Predisposizione antifurto.

RICEZIONE TV

Per l'impianto ricezione TV è prevista la messa in opera di tubazioni, scatole e cavi coassiali per quattro utenze, con esclusione dell'antenna e centralina di amplificazione.

TELEFONO

L'impianto prevede la sola posa di tubazioni, cassette montanti e cassette porta-prese, il tutto a norma TELECOM per la futura installazione degli apparecchi telefonici.

RETE DI TERRA

L'impianto eseguito come da vigenti norme CEI ed EMPI prevede:

- rete di dispersione con puntazze di acciaio zincato infisse nel terreno.
- sezionatore per misure EMPI
- corda in rame isolata 1 x 16 mmq dal pozzetto alle colonne montanti
- derivazione 1 x 6 mmq al sostegno dell'antenna TV

Detta rete dovrà presentare una resistenza totale di terra non superiore ai 20 OHM

Norme:

Gli impianti si intendono da eseguire nel rispetto delle norme vigenti e precisamente:

- Norme CEI
- D.P.R. 547 ed adeguamenti successivi
- Raccomandazioni EMPI - VVFF - ENEL - TELECOM

RECINZIONI ED INGRESSO



La recinzione dell'intera proprietà sarà costituita da zoccolo in muratura e parte superiore in ferro disegno semplice verniciata colore micaceo nella zona verso strada, mentre per le zone interne con paletti e rete metallica plastificata. I cancelli pedonale e carraio saranno ferro disegno semplice verniciata colore micaceo. Il cancello carraio sarà del tipo ad un'anta o due ante a seconda delle esigenze, con predisposizione di apertura automatica.

SISTEMAZIONE ESTERNA

Il viale d'ingresso pedonale e carraio del cancello sarà pavimentato in autobloccanti colore grigio.

La rimanenza del terreno sarà sistemata con terra.

Le acque bianche provenienti dallo scarico dei pluviali e le acque piovane saranno incanalate nella tubazione in PVC e scaricheranno nel pozzo perdente.

Prescrizioni particolari:

Negli edifici di nuova costruzione tutti i locali di abitazione permanente (ad esclusione di corridoi e disimpegni e ripostigli) devono essere dotati di aerazione naturale diretta. Le finestre di detti locali devono prospettare direttamente su spazi liberi o su cortili nel rispetto dei rapporti aeroilluminanti previsti dal Regolamento Locale d'Igiene integrato dal D.M. 5/07/1975. La ventilazione negli ambienti abitabili sarà garantita attraverso le aperture naturali (finestre e porte finestre), atta a garantire un ricambio d'aria continuo medio giornaliero, in base a norma UNI 10339 pari a 0,50 vol/h per il residenziale. Sarà quindi cura di chi abiterà l'immobile ottemperare a queste prescrizioni al fine di non creare situazioni di eccessiva umidità all'interno dell'abitazione, onde evitare fenomeni di muffa all'interno degli ambienti. Successivamente alla vendita, il proprietario dell'immobile dovrà aver cura dello stesso e soprattutto evitare qualsiasi lavoro od attività che possa compromettere anche in parte gli elementi strutturali e gli impianti o in caso contrario, fin da ora sollevare il costruttore da tale responsabilità.