

CAPITOLATO

**VILLA INDIPENDENTE
VIA PADRE KOLBE, SAMARATE (VA)**



**IMPRESA EDILE ALF SRL
VIA MATTEOTTI,9 LONATE POZZOLO P.IVA: 03857800126
TEL: 3482892537/3482892537**

DESCRIZIONE DELL'OPERA:

L'intervento prevede la costruzione di un'unità abitativa. La villa dispone di spazi abitativi comodi e funzionali di circa 146mq., sviluppate su due livelli, con un'ottima esposizione soleggiata che rende i locali luminosi e ben arieggiati. La villa è dotata di box doppio in larghezza di circa 26mq. con spazio di parcheggio all'interno della proprietà. Al confine abbiamo una lavanderia di circa 13 mq con relativo accesso al giardino privato. La progettazione degli spazi interni consente comunque di personalizzare e modificare gli ambienti in funzione alle proprie esigenze e gusti personali con la scelta delle rifiniture di pregio previste nel capitolato e da un'ampia gamma di scelta dei materiali. Collocata in zona totalmente residenziale e tranquilla. La villa si presenta a circa 1km dal centro storico.



STRUTTURA FABBRICATO

- Le fondazioni entro terra, saranno in calcestruzzo armato, dimensionate secondo i carichi previsti, su platea in calcestruzzo armato.
- Al piano terra sarà realizzato vespaio aereato, composto da platea su IGLOO o simili in PVC con relativa impermeabilizzazione e tubazioni di ventilazione sulle murature perimetrali del piano fuori terra.
- Le murature perimetrali, saranno eseguite mediante blocchi di laterizio tipo “POROTON” o simile da 30cm x H25, coibentate con cappotto esterno in polistirene o poliiso dello spessore che risulterà dal calcolo dell’isolamento termico di cui al D.P.R. 59/2009, la struttura sarà irrigidita con travi e pilastri in c.a. ove occorrenti, a seconda della tabella dei calcoli strutturali.
- I tavolati interni per la divisione dei locali in mattoni forati o gasbeton da 8cm.
- I solai saranno gettati in opera, con fondello in cotto per l’abitazione e in lastre prefabbricate di CLS per il box del tipo “PREDALLES”.



COPERTURA:

- **Il tetto sarà realizzato con struttura in legno abete lamellare e dimensionato secondo i carichi previsti.**
- **Manto di copertura in tegole marsigliesi color testa di moro.**
- **Gronde in legno a vista verniciata colore naturale o come da richiesta D.L.**
- **Canali, scossaline, converse, cappellotti e pluviali in alluminio color testa di moro.**

FINITURE E PAVIMENTAZIONE ESTERNA:

- **Soglie per porte a balcone e d'ingresso, davanzi per finestre esterne e frontali per il contenimento del pavimento del porticato esterno, tutti in serizzo dello spessore di cm 3 finemente lucidati o fiammati.**
- **Le facciate esterne saranno finite mediante intonaco minerale colore chiaro ai silicati con effetto granulato fine di spessore pari a 1,2mm, con colori come da progetto.**
- **Intonaco finito al civile e tinteggiato per i sottobalconi in vista e sotto-porticati**
- **Pavimentazione area di accesso/manovra box sarà realizzata in autobloccanti in calcestruzzo vibrocompresso (spessore cm6) posati in opera su letto di sabbia mista naturale finitura mediante apporto di sabbia fine di fiume per il riempimento fughe.**
- **Pavimentazione per marciapiedi al piano terra in grès porcellanato per esterni.**
- **Parapetti balconi come da progetto (ancora da definirsi)**
- **La scala sarà gettata in CLS e rivestita in serizzo lucido.**

FINITURA E PAVIMENTAZIONI INTERNE:

- **Intonaco premiscelato con impasto di gesso speciale ed agglomerati inerti leggeri per tutti i locali di abitazione ad esclusione dei bagni e cucine che verranno finiti al civile.**
- **Pavimenti per tutti i locali di abitazione in grès porcellanato posato in quadro, a scelta della parte acquirente presso il nostro fornitore ARTIGIANPOSATORI in un prezzo contenuto in EURO 25,00 al mq (eventuale differenza sarà a carico dell'acquirente). Zoccolino in legno posato con chiodini e incollato. Garage: pavimenti scelti a cura della venditrice**
- **Rivestimenti per cucina (fascia parete attrezzata) H. Cm. 80/100 e bagno H. cm. 200/220 con piastrelle a scelta della parte acquirente con prezzo di listino contenuto in euro 25,00 al mq**

FOGNATURA E CANNE FUMARIE:

- Rete di fognatura verticale per lo scarico di tutti i servizi, eseguita nei vari diametri con tubi di plastica ad alta resistenza e con giunti accuratamente saldati con mastice**
- Rete orizzontale di fognatura per il collegamento di tutti i pozzetti derivanti dai pluviali e dalle colonne montanti dei servizi, eseguita con tubi di plastica dei vari diametri, con giunti accuratamente sigillati e rinfiato con calcestruzzo. Pozzetti di collegamento e d'ispezione con sifone tipo Firenze ove necessitano e collegamento con la tombinatura comunale.**
- Pozzo perdente per la raccolta delle acque meteoriche ivi compreso griglie e canalone per la raccolta delle acque piovane**
- Canna fumaria per caldaia messa in opera completa di ogni accessorio; comprensiva di comignolo abbinato alle tegole. Canna di esalazione per cucina, in PVC del tipo pesante di sezione adeguata.**

SERRAMENTI:

- **I serramenti in PVC color bianco, a una o due ante a battente, con vetrocamere termoacustiche composte da vetro di sicurezza basso emissivo e vetro acustico selettivo antinfortunistico, completi di tapparelle avvolgibili in alluminio, automatizzate tramite telecomando con cassonetto isolato.**
- **I serramenti di grandi dimensioni, se necessario, saranno ad alzante scorrevole**
- **La porta d'ingresso sarà di tipo blindato con serrature di sicurezza con 5 punti di chiusura, costituito da pannello interno liscio e rivestimento esterno come da progetto.**
- **Porta garage del tipo sezionale colore grigio o altro colore a discrezione della D.L. completa di motorizzazione a soffitto**
- **Porte interne H. Cm210 ad una sola anta apribile a ventola, in laminatino bianco. Costo delle porte di 260 €_ cadauna, da listino, eventuale differenza in più sarà a carico dell'acquirente.**

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO RAFFRESCAMENTO:

- **L'impianto di riscaldamento con sistema di generazione a pompa di calore per la produzione di acqua calda sanitaria ad accumulo marca ARISTON o similare. Impianto diviso in due zona (zona giorno e notte) con elementi radianti a pannelli sotto pavimento; tubazione multistrato rivestito a norma di legge, dei vari diametri, per una uniforme e regolare circolazione del fluido riscaldante. Compreso di scaldasalviette nei locali WC e termostati programmabili. Temperatura assicurata + 20 ° con riferimento esterna di -5°**
- **L'impianto di raffrescamento con predisposizione di n.5 split da posizionarsi a piacere.**

IMPIANTO IDRICO-SANITARIO:

- La rete principale e le colonne dell'impianto idrico-sanitario saranno eseguite con tubi in polipropilene rivestito a norma, sia per la distribuzione dell'acqua fredda che dell'acqua calda. Quest'ultima partirà dal locale caldaia e sarà fornita dalla caldaia a condensazione integrata dai pannelli solari.
- I bagni saranno forniti dei seguenti apparecchi:
 - N.1 Lavabo serie Tesi Ideal Standard, con semicolonna, completo di miscelatore serie ceraplan Ideal standard.
 - N.1 vaso sospeso serie Tesi Ideal Standard, completo di cassetta ad incasso con batteria interna e scarico a pulsante.
 - N.1 bidet sospeso serie Tesi Ideal Standard, completo di miscelatore serie Ceraplan Ideal Standard.
 - N.1 piatto doccia da 80x100 colore bianco , completo di miscelatore da incasso serie Ceraplan Ideal Standard completo di doccino e soffione tondo.
 - Eventuale attacco per lavatrice.
- CUCINA:
 - N.1 attacco per lavello costituito da presa per acqua calda e fredda e relativo scarico.
 - N.1 attacco per lavastoviglie costituito da presa per acqua fredda e relativo scarico.
- PER L'ESTERNO:
 - N.2 attacchi per irrigazione.

IMPIANTO ELETTRICO:

- L'impianto elettrico sarà fornito da conduttori isolati e calcolati secondo i carichi previsti, posto entro tubazioni in polivinile speciale installati sotto intonaco o sotto pavimento e dovrà essere il tutto corrispondente alle norme di legge. Sulla copertura verrà installato impianto a pannelli fotovoltaici di potenza come da normativa. L'abitazione sarà fornita del seguente quadro elettrico:
- Salvavita generale casa con interruttore magnetotermico;
- Messa a terra dell'impianto.
- Frutti della serie MATIX della BTICINO con placca in PVC bianche.
- Impianto fotovoltaico potenza installata secondo calcolo legislazione in vigore.
- Predisposizioni:impianto antifurto del tipo perimetrale, automazione cancello carraio e TV-antenna. (Solo tubazioni vuote)
- Videocitofono BTICINO O COMELIT
- Eventuale richiesta DOMOTICA sarà a carico dell'acquirente
- SOGGIORNO:
- N.1 centralino abitazione
- N.1 suoneria ingresso
- N.2 punti luce soffitto/parete
- N.4 prese luce bivalenti
- N.1 presa TV
- N.1 presa telefono
- N.1 Citofono

- **CUCINA:**

- N.1 punto luce soffitto/parete
- N.1 punto luce cappa aspirazione
- N.6 prese luce bivalenti
- N.1 presa TV

- **2 W.C.:**

- N.1 punto luce soffitto/parete
- N.1 Punto luce lavabo
- N.1 presa lavatrice
- N.1 campanello di chiamata

- **CAMERE DA LETTO:**

- N.1 punto luce soffitto /parete
- N.3 prese luce
- N.1 presa luce bivalente
- N.1 presa TV
- N.1 presa telefono
- **BOX:**
- N.2 Punto luce soffitto/parete
- N.2 prese bivalente
- **ESTERNI:**
- N.3 punto luce/giardino
- N2 prese bivalente

ESTERNI E RECINZIONE:

- Sistemazione aree verdi a giardino mediante stesura di terra di coltura, spianata a macchina, semina e piantumazione escluse.
- La recinzione, in fregio alle strade, verrà eseguita con zoccolo in calcestruzzo da cm 50 e sovrastante cancellata in ferro a disegno semplice verniciato, mentre, la divisione tra le case esistenti verrà eseguita con pannelli modulari di rete elettrosaldati e plastificati colore grigio antracite.
- Il cancello pedonale avrà una serratura elettrica ed il cancello carraio sarà del tipo scorrevole o a ventola, compreso di predisposizione apertura automatizzata.
- Copertura cancellato di ingresso e citofono con pensilina piana in cls.
- Parte venditrice: Parte acquirente:



VMC PUNTUALE (EXTRA CAPITOLATO)

Prezzo: 6.000 €

L'impianto di ventilazione meccanica (VMC) controlla il ricambio d'aria delle unità abitative e limita superflue dispersioni di calore.

L'aria satura presente all'interno degli ambienti più inquinati e umidi, come bagni e cucine, è prelevata ed espulsa all'esterno. L'aria viziata prelevata dagli ambienti, prima dell'espulsione, è convogliata in uno scambiatore di calore all'interno del quale cede il calore all'aria pulita proveniente dall'esterno, senza che i due flussi vengano a contatto e pertanto si miscelino.

Il sistema VMC assicura un continuo ricambio d'aria, eliminando cattivi odori e sostanze inquinanti, adeguando la ventilazione al grado di occupazione dell'edificio, garantendo la salubrità degli ambienti. L'alta efficienza dello scambiatore di calore consente di recuperare quasi tutto il calore presente nell'aria in uscita e di trasferirlo all'aria in entrata, diminuendo sensibilmente la quantità di calore necessaria per riscaldarla. La conseguente riduzione dei consumi si traduce in un contenimento dei costi di gestione e un sostanziale miglioramento energetico dell'immobile.

La VMC, abbinata alla predisposizione dell'impianto di raffrescamento, contribuirà al comfort termigrometrico nei mesi estivi e consentirà una gestione intelligente in grado di modulare sia la temperatura sia il grado di umidità

per ogni singolo ambiente di ciascun appartamento, garantendo un comfort abitativo ottimale.