IMPRESA COSTRUZIONI EDILI
F.lli FILIPPOLI s.r.l.

COMUNE DI CALCINATE (Bg)

RESIDENZA "BASCHENIS 2"

Via Evaristo Baschenis

CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE OPERE

CLASSE "A"

IMPRESA F.LLI FILIPPOLI S.R.L.

Via B. Arrigoni, 2 – Cavernago (Bg)

Tel. 035/840142 – Cell. 335/8049963

info@filippoli.it – www.filippoli.it

PREMESSA

La Direzione Lavori potrà apportare alle opere di seguito descritte, a suo obiettivo giudizio, varianti o modifiche che siano peraltro tali da mantenere inalterato il risultato complessivo delle opere stesse sotto l'aspetto della curabilità, funzionalità e sicurezza.

SCAVI

Sbancamento generale per far luogo alle parti interrate degli edifici, compresa la formazione della rampa di accesso e del corsello, dove previsto dal progetto.
Scavi per fondazioni alla profondità necessaria a raggiungere il terreno ritenuto idoneo quale piano di posa alle fondazioni.

FONDAZIONI

Travi per fondazione, plinti e basamenti in cemento armato.

STRUTTURA PORTANTE

La struttura verticale è costituita da pilastri e murature in C.A.
La struttura orizzontale è costituita da: travi e cordoli, solaio in laterocemento, solaio in C.A. per balconi, rampe, pianerottoli delle scale, gronde e opere similari.
Per la copertura del piano interrato si utilizzano lastre in cemento tipo "PREDAL".

COPERTURA

La copertura sarà di tipo piana con adeguate pendenze.
La lattoneria sarà in alluminio preverniciato colore silver con i pluviali a sezione circolare.
I comignoli saranno eseguiti con torrini in alluminio preverniciato.

CEMENTI ARMATI A VISTA NON INTONACATI

a) Muri di recinzione e di contenimento terra
b) Murature al piano interrato
c) Gronde
d) Intradosso e frontalino balconi.

MURATURE ESTERNE

Muri di perimetro controterra eseguiti in calcestruzzo come da prescrizioni del progetto delle strutture dei C.A.
Tamponamenti perimetrali fuori terra costituiti da termolaterizio da 25 cm con soprastante isolamento a cappotto da 15 cm e rivestimento colorato.
(Colori a scelta della D.L. e definiti con l'ufficio tecnico comunale).

MURI DIVISORI

I muri divisori degli appartamenti saranno costituiti da muratura a cassa vuota in blocchi di laterizio da 25 cm con interposto un pannello di lana di roccia ad alta densità da 6 cm + telo antirumore da mm 8 + blocco in laterizio da 8 cm.
Le porte finestre avranno le soglie in granito lucido spessore cm 3; le finestre avranno i davanzali in granito lucido spessore cm 3+3.

TAVOLATI INTERNI

Tavolati divisori interni in mattoni forati spessore cm 8.
Tavolati dei bagni, dove necessario, di cm 12 per il contenimento degli impianti idrici. Rivestimento con tavelle in laterizio delle parti interne dei pilastri.
Ai piani interrati i muri divisori dei box saranno in prisme di cemento a vista o dove necessario in C.A.

INTONACI INTERNI

Intonaco rustico tirato in piano a frattazzo fine e costituito da malta premiscelata per sottofondo a rivestimenti in ceramica dei bagni (h=2.00-2,10 ml).
Intonaco a gesso per le pareti senza rivestimento costituito da intonaco rustico di malta premiscelata e soprastante gesso lisciato comprensivo degli occorrenti paraspigoli e la rete porta intonaco ove questa, a giudizio della D.L., si renda necessaria.
I muri divisori dei box e il solaio di copertura, se in lastre in C.A., sarà lasciato a vista.

SOTTOFONDI – RIEMPIMENTI

Fornitura e posa in opera di materiale arido con soprastante strato di ghiaietto per l'esecuzione di:
- reinterro di pareti controterra con ghiaione;
- massicciata di sottofondo per pavimento del piano intrerrato, completa di rete elettrosaldata;
- massiciata di sottofondo per percorsi pedonali e carrali, completa di rete elettrosaldata.

Formazione di massetto composto da pannello isolante + cemento cellulare (rasatura tubi e impianti)+ caldana per posa piastrelle per il solaio al piano terra (sopra il box)
Formazione di massetto composto da cemento cellulare (rasatura impianti) + telo rumore + caldana per posa piastrelle per il solaio al piano primo.

FOGNATURE

Le acque di prima pioggia verranno convogliate in pozzi perdenti. Le acque nere saranno collegate alla fognatura comunale, previo sifone tipo Firenze.

ESALAZIONI

Tubi in P.V.C. serie normale per gli sfiati delle colonne di scarico e per la ventilazione delle cucine.
Le cucine avranno ognuna la propria singola ventilazione.

IMPERMEABILIZZAZIONI

Manto impermeabile costituito da un solo strato di guaina prefabbricata a base bituminosa armata con velovetro spess. mm 4 per pareti in C.A. controterra; queste ultime saranno protette superiormente da un manto in P.V.C. del tipo bugnato o da pannello isolante.
Il solaio di copertura dei locali interrati esterni rispetto alla superficie coperta dell'edificio fuori terra, sarà impermeabilizzato con doppia guaina ciascuna dello spessore di mm 4 e sarà completo di massetto di protezione.
Il solaio di copertura dell'edificio sarà impermeabilizzato con doppio strato di guaina con sottostante isolamento da 16 cm e soprastante tessuto non tessuto e ghiaietto.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI INTERNI

I pavimenti degli alloggi saranno con piastrelle in gres di cm 60x60 oppure in gres effetto parquet, costo €/mq 40,00 di listino; posa in linea con fuga e siliconatura giunti in prossimità dei tagli sulle porte in tono con il pavimento scelto.
Rivestimento pareti dei bagni in gres h cm 120 con profilo a chiusura in alluminio anodizzato in argento dimensioni 60x60 cm e interno doccia h cm 240, costo €/mq 40,00 di listino; posa in linea con fuga.
Le pareti delle cucine saranno rifinite con intonaco premiscelato a gesso e non saranno piastrellate.
Rivestimento delle scale interne del condominio in granito lucido con alzate cm 2, pedata cm 2 entrambe posate a filo e zoccolino h cm 8.

Zoccolino battiscopa (h=cm 8) con rivestimento in laminatino come le porte per i locali di abitazione (esclusi i bagni), posato con silicone e chiodatura a vista, senza sigillatura/siliconatura di angoli, pareti e pavimenti.
Il pavimento dell'area di manovra box sarà realizzato in cemento industriale grigio completo di giunti di dilatazione e/o in massetti autobloccanti di colore grigio a scelta D.L..
La rampa di accesso condominiale al corsello sarà realizzata in cemento industriale grigio a lisca di pesce.
Il pavimento dei marciapiedi e dei vialetti d'ingresso al piano terra verrà realizzato in porfido posato a opus incertum a scelta della D.L.
Il pavimento e lo zoccolino dei balconi saranno realizzati con piastrelle in gres antigelivo a scelta della D.L. previa posa di guaina mapelastik o similari.

SERRAMENTI

I serramenti esterni dovranno essere tutti dotati di certificato ai sensi delle vigenti normative sul contenimento energetico. Dovranno tutti rientrare nel valore massimo di trasmittanza termica U=1.4 W/mqK prescritto per la regione Lombardia.

- **L'ingresso principale** di tutti gli alloggi avrà un portoncino blindato delle dimensioni di cm 90x210 con pannello interno liscio e finitura come le porte interne, completo di serratura con chiavistelli comandati da cilindro Europeo di sicurezza e dispositivo automatico di chiusura a pavimento, ferramenta, maniglia interna e pomolo esterno in alluminio finitura argento. Trasmittanza termica U=1,3 W/mqK, abbattimento acustico 40 Db.
- **Porte interne** costituite da: anta tamburata di spessore mm 44 con ossatura perimetrale in legno listellare e riempimento a struttura alveolare di tipo semifenolico. Stipiti di sez. mm. 105x40 e coprifili di sez. mm. 70x10 ad incastro in MDF rivestiti in laminatino come l'anta, complete di guarnizione di battuta, n° 3 cerniere anuba e serratura tipo patent in acciaio. Maniglia modello Tokyo Hoppe con rosetta e bocchetta rotonda in alluminio finitura argento. Coprifili mm. 70x10 posati a 90° ad incastro, stipite raggio 3 mm.
  FINITURE LAMINATINO: BIANCO OPACO
  Scorrevoli con telaio a scomparsa ove previsto a disegno.
- **Serramenti esterni a battente in PVC bianco** realizzati con coprifili in pvc stabilizzato, autoestinguente e ad alta resistenza agli agenti atmosferici. Sistema a 3 guarnizioni di tenuta. Telaio maestro di spessore mm 76 a 6 camere ed anta apribile con profilo a 5 camere di mm 76x74 a tre battute. Profilo fermavetro con aggancio a scatto dotato di guarnizione coestrusa. Ferramenta di movimento e chiusura in acciaio zincato e passivato secondo norme DIN 50941 dotata di dispositivo ad anta ribalta di serie con chiusura centralizzata dell'anta secondaria, sistema di sicurezza contro l'errata manovra. Telaio perimetrale con aletta di sormonto al falsotelaio. Maniglia in alluminio finitura argento. Kit anta a ribalta su tutte le finestre.
  Vetro camera: 33.2 acustico b.e. ONE/16 argon + warm edge/44.2 acustico.
  Coefficiente di trasmittanza termica: Ug 1,0 – Uw medio minore o uguale a 1,40
- **Predisposizione zanzariera**: realizzata con listelli in legno grezzo di mm. 52x25 sui montanti laterali e profili in alluminio.
- **Controtelai:** blocchi termoisolanti tipo Roverplastik. Cassonetto Roverbox h cm 30 realizzato su misura con pannelli in poliuretano rivestiti su entrambe le facce con veloskin mineralizzato aventi spessore cm 3 per la parete esterna e quella superiore e di spessore cm 5 per la parete interna. Fianchi laterali in legno idrofugo. Bordo inferiore esterno in pvc per il filo della rasatura esterna a giro e tavoletta interna in legno per la rasatura dell'intonaco. Celino esterno brandeggiante in fibrocemento e xps di spessore mm 38.

Spalle laterali da mm 70 in poliuretano espanso rigido e schiuma polysio, predisposte all'esterno per la rasatura a giro (senza retina) e all'interno dotate di controtelai in legno predisposti per il fissaggio del serramento e la rasatura dell'intonaco interno. Complete di guide in alluminio colore argento con spazzolini antirumore, incassate nelle spalle e con protezioni in polistirolo. Fresate laterali per l'appoggio del celino d'ispezione e taglio inferiore per pendenza da mm 5.

- **Avvolgibili in alluminio A55 ad azionamento elettrico:** costruite con stecche auto aggancianti in alluminio pressopiegato di mm 12x55 di colore bianco, irrigidite internamente con poliuretano a media densità e dotate di balza ternimale in alluminio estruso. Motori di potenza adeguata al peso degli avvolgibili.
  Le autorimesse avranno le basculanti in lamiera zincata del tipo a contrappeso.

RECINZIONI

Le recinzioni saranno realizzate con barriera in ferro zincato a disegno semplice e relativo muretto in c.a. sottostante.
Il cancello carrale sarà realizzato con barriera in ferro zincato con automatismo.
Il cancello pedonale sarà realizzato con barriera in ferro zincato.
La recinzione dividente i lotti sarà realizzata con barriere in ferro zincato a disegno semplice e relativo muretto in C.a. sottostante.

OPERE DI TINTEGGIATURA

La tinteggiatura delle pareti interne sarà a carico degli acquirenti.
Le pareti esterne saranno con rivestimento colorato (colori scelti dalla Direzione Lavori).

OPERE ESTERNE

a) Opere di livellamento consistenti in sterro e/o riporto delle zone da sistemare a verde;

- preparazione del terreno per giardino;
- fornitura e posa in opera di terra coltivata spessore adeguato;
- livellamento;
- asportazione di elementi estranei;
- escluso fresatura e semina;

b) formazione di pavimento per marciapiedi, vialetti di ingresso con pavimento in porfido posato a opus incertum a scelta della D.L.
c) in corrispondenza dell'ingresso pedonale troveranno alloggiamento i citofoni e le cassette della posta;
d) lungo la recinzione, dove indicato dalla ditta erogatrice, sarà realizzata la nicchia dei contatori Enel;
e) fornitura di pozzetto per attacco acqua per giardino per gli appartamenti al piano terra.

IMPIANTI

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Impianti indipendenti per ogni unità abitativa; riscaldamento a pavimento con pannelli radianti sottopavimento.
Generatore costituito da pompa di calore aria-acqua ad alta efficienza con accumolo per acqua calda sanitaria.
Controllo climatico della temperatura ambiente in funzione di quella esterna con controllo in ogni singolo locale.
I bagni saranno forniti di uno scaldasalviette elettrico di colore bianco.

IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO

Predisposizione raffrescamento composto da n° 4 cassette incasso con vaschetta raccolta condensa e coperchio.

IMPIANTO IDRICO SANITARIO

Rete distribuzione, impianto cucina con presa lavastoviglie.
Impianto di distribuzione acqua calda e fredda, completo di ogni accessorio; rete di distribuzione, colonne montanti e derivazioni per l'alimentazione dei bagni e delle cucine, eseguito nei diametri occorrenti, completi di raccordi, rubinetti da incasso e realizzato secondo le norme vigenti in materia.

IMPIANTO DI VENTILAZIONE – V.M.C

Ventilazione meccanica semplice flusso autoregolabile composta da estrattore, bocchetta di ripresa in cucina e bagno, ingressi aria da soggiorno e camere da letto, espulsione a parete.

APPARECCHI IGIENICO-SANITARI

BAGNO PADRONALE

- n. 1 wc sospeso con sedile Globo serie Grace
- n. 1 bidet sospeso Globo serie Grace
- n. 1 piatto doccia cm 70x120 in vetro resina completo di asta saliscendi
- n. 1 attacco lavabo – solo previsione
- n. 2 rubinetti d'arresto per intercettazione bagno

Rubinetterie con miscelatori Ideal Standard serie Ceraline

2° BAGNO

- n. 1 wc sospeso con sedile Globo serie Grace
- n. 1 bidet sospeso Globo serie Grace
- n. 1 piatto doccia cm 70x120 in vetro resina completo di asta saliscendi
- n. 1 attacco lavabo – solo previsione
- n. 2 rubinetti d'arresto per intercettazione bagno
- n. 1 rubinetto lavatrice

Rubinetterie con miscelatori Ideal Standard serie Ceraline

IMPIANTO ELETTRICO

Gli impianti elettrici saranno rispondenti al marchio di qualità, con l'uso di tubi a forte resistenza meccanica (nero pesante), da porre all'esterno ed all'interno del fabbricato (sottotraccia ed a pavimento), atte a sopportare calpestamenti.

Cassette di derivazioni

Le cassette di derivazione saranno del tipo autoestinguente, da incasso, con coperchio a filo muro.

Conduttori

I conduttori impiegati, contrassegnati dal marchio di qualità, saranno del tipo per linee interne e del tipo per linee di comando a segnalazione. Le sezioni dei conduttori rispecchieranno le norme CEI per l'impiantistica.

Citofoni

Videocitofoni con chiamata all'ingresso pedonale.

Frutti

I frutti a incasso saranno della serie VIMAR PLANA di colore bianco.

Impianto generale di messa a terra

L'intero edificio sarà provvisto di impianto generale di messa a terra.

Impianto TV con antenna analogica

L'impianto TV verrà realizzato con tubi propri e con derivazioni separate, per eventuali partitori di derivazione e prevede un'antenna digitale terrestre per ogni scala da posare sopra la copertura.
Le apparecchiature saranno del tipo da incasso con centralino amplificatore a bande separate, che verranno installati, come pure le antenne riceventi, nei migliori punti per una perfetta ricezione dei programmi.
Formazione infrastruttura multiservizio passiva per internet.

Impianto antifurto

Predisposizione impianto antifurto (solo tubazioni all'interno del cassonetto delle tapparelle).

Impianto motorizzazione cancello elettrico

E' prevista l'installazione di un sistema di motorizzazione elettrica radio comando per il cancello carrale, con rispettivi radiocomandi.

Impianto fotovoltaico

Fornitura e posa di impianto fotovoltaico potenza da 3,0 Kw o da 5,5 Kw, escluse batterie di accumulo.

SCHEDA IMPIANTO ELETTRICO

UTILIZZAZIONI NEI VARI LOCALI

Ingresso-soggiorno:

- centralino n. 1
- predisposizione presa per trasmissione dati
- presa videocitofono n. 1
- punto luce invertito a soffitto n. 2
- presa bipasso n. 4
- presa TV n. 1
- termostato ambiente n. 1

Cucina:

- punto luce interrotto a parete n. 1
- presa schuko n. 4
- presa bipasso n. 3
- punto per piano ad induzione

Bagno padronale:

- punto luce interrotto a soffitto n. 1
- punto luce interrotto parete n. 1
- presa bipasso n. 1 (linea presa specchio)
- campanello tirante n. 1
- presa bipasso n. 1
- termostato ambiente n. 1

2° bagno:

- punto luce interrotto a soffitto n. 1
- punto luce interrotto parete n. 1
- presa bipasso n. 1 (linea presa specchio)
- campanello tirante n. 1
- presa bipasso n. 1
- presa lavatrice + asciugatrice con prese schuko e con interruttore di sezionamento n. 2
- termostato ambiente n. 1

Camere da letto

- punto luce invertito n. 1
- presa 2x10 Amp. e T. n. 2
- predisposizione presa per trasmissione dati
- presa TV n. 1
- presa bipasso n. 2
- termostato ambiente

Reparto notte (disimpegno):
- punto luce invertito n. 5
- presa bipasso n. 1
- luce emergenza

Ripostiglio e/o cabina armadio
- punto luce interrotto
- presa bipasso n. 1

Box
- punto luce interrotto a parete n. 1 ogni posto auto completo di lampada
- presa bipasso n. 1
- predisposizione antifurto

Esterno
-punto luce interrotto a parete completo di lampada, a scelta D.L.

LINEA ELETTRICA PRINCIPALE
Linea elettrica principale per uso promiscuo, in opera da contatore divisionale al quadro centrale dell'alloggio, formata da n. 2 conduttori della sezione di 6 mmq e isolata in conformità alle norme CEI, infilato in tubo polivinilico mm 20 sotto intonaco, compreso scatole di derivazione, ecc...

LINEA ELETTRICA PER ALIMENTAZIONE AMPLIFICATORE
Linea elettrica per l'alimentazione centralizzata TV con partenza dal quadro di settore scale al centralino TV

ONERI A CARICO DELL'ACQUIRENTE
Accatastamento: tipo mappale e schede catastali
Domande e oneri di allacciamento e contatori: Enel – Acquedotto – Telecom
Richieste di Concessioni edilizie per eventuali varianti
Tutto quanto non specificato sopra.

Cavernago, _____

IMPRESA COSTRUTTRICE ACQUIRENTE