



GALLARATE, VIA GORIZIA - RESIDENZA "LE BETULLE"

CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE OPERE

La presente descrizione ha lo scopo di evidenziare i caratteri fondamentali degli edifici tenendo conto che, in fase esecutiva, la Società venditrice e la Direzione Lavori si riservano di apportare alla presente descrizione e ai disegni di progetto quelle variazioni e modifiche che ritenessero necessarie per ragioni tecniche, funzionali, estetiche o connesse alle procedure urbanistiche, purché le stesse non comportino la riduzione del valore delle unità immobiliari.

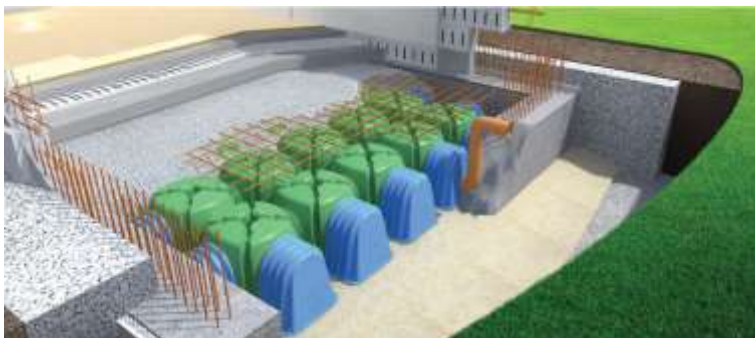
I marchi e le aziende fornitrici di cui al presente capitolato sono citate in quanto indicano le caratteristiche dei materiali prescelti.

FONDAZIONI E STRUTTURE IN CEMENTO ARMATO

Le fondazioni delle case, i pilastri, le travi e le corree dei solai saranno in cemento armato, di dimensioni e sezioni opportunamente progettate dall'ingegnere calcolatore.

SOLETTE ORIZZONTALI

Il pavimento del piano terreno sarà realizzato su vespaio in elementi prefabbricati in PVC (tipo iglù), posati su massetto in calcestruzzo, così come i marciapiedi esterni. Per garantirne un'adeguata aerazione saranno posizionate apposite tubazioni nelle pareti perimetrali del piano terreno.



La soletta tra il piano terreno e il primo piano delle abitazioni avrà struttura in travi "a vista" in legno lamellare di abete con superiore perlatura in legno.

Il solaio tra l'autorimessa e il superiore terrazzo sarà realizzato con struttura in latero-cemento.

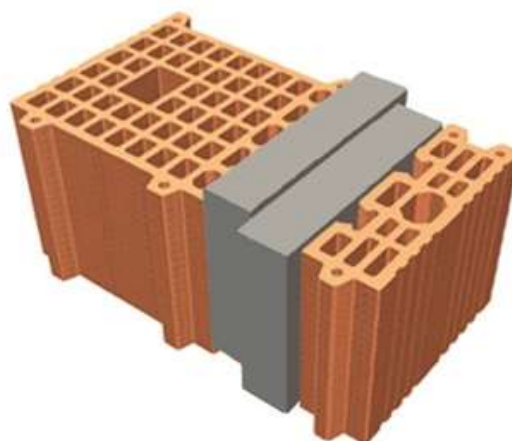
PARETI PERIMETRALI E INTERNE

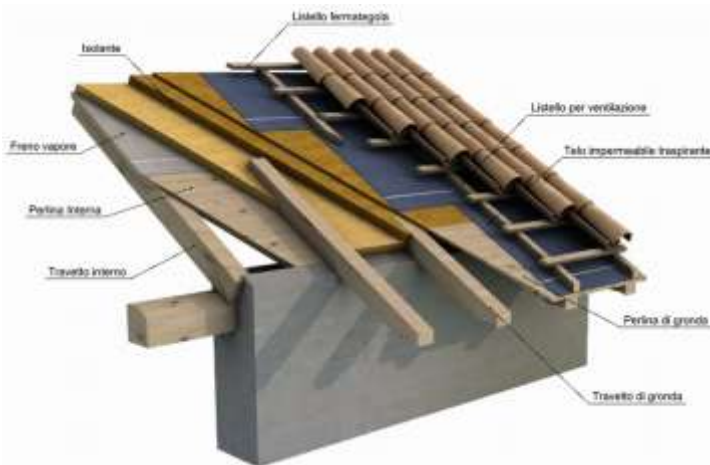
Le murature perimetrali saranno di tipo portante realizzate in blocchi Norma Tris®, dello spessore di cm 42 (laterizio integrato con polistirene).

Le pareti divisorie tra le diverse abitazioni saranno a "cassa-vuota" con doppio laterizio semi-portante dello spessore di cm 12 con interposto uno strato di lana di roccia dello spessore di cm 10.

Le partizioni interne dei locali saranno realizzate in tavolato di laterizio dello spessore di cm 8.

In alternativa potranno essere realizzate in pannelli di cartongesso con struttura portante in alluminio.





COPERTURA

La copertura sarà realizzata con orditura primaria e secondaria in legno lamellare, assito in legno di abete (spessore cm 2), strato termo-coibente composto da pannelli XPS (cm 10) e lana di roccia (cm 8), sistema di ventilazione con assito e doppia listellatura e superiore manto di tegole di cemento della ditta Wierer modello Tegal Innotech Reflex, in grado di

riflettere il 31% della radiazione solare limitando il riscaldamento degli ambienti nella stagione estiva.

La lattoneria del tetto (canali, pluviali, converse, scossaline, ecc.) sarà in alluminio pre-verniciato.

Al fine di eliminare ogni "ponte termico" tra la copertura e la sottostante muratura perimetrale, la gronda sarà costituita da travetti indipendenti e non collegati con la struttura principale.

Sulle coperture è prevista la realizzazione di idonee "Linee Vita" per l'accesso e manutenzione in sicurezza.



INTONACI E TINTEGGIATURE

Le superfici esterne di facciata saranno intonacate "al civile" e tinteggiate con appositi prodotti acrililossanici nella gamma cromatica proposta in fase progettuale. I serramenti saranno contornati da cornici verniciate di colore bianco.

Il legname di gronda sarà verniciato con prodotti idrorepellenti in tinta bianca.

Le pareti interne saranno intonacate con premiscelato di resine e gesso del tipo "pronto", con appositi paraspigoli in alluminio. *Le tinteggiature interne delle pareti, dei plafoni e del legname di solaio e tetto rimangono a carico dell'acquirente.*

INFISSI, PORTE E SCALE

I serramenti esterni (finestre e portefinestre) avranno telaio in PVC con rinforzi in acciaio inseriti in ogni profilo per garantire la massima stabilità, vetro-camera con canalina a bordo caldo, gas argon e trattamento basso-emissivo, con aperture ad anta, a scorrere e a vasistas in funzione dell'ambiente e delle dimensioni. Ferramenta e maniglie sono previste in acciaio anodizzato.

I serramenti al piano terreno avranno vetrate di tipo stratificato antisfondamento.

Le schermature esterne, ove previste, saranno in persiane in lega di alluminio con lamelle fisse aperte.





Le porte interne sono previste in legno di tipo tamburato ad anta cieca con ferramenta in acciaio anodizzato. I portoncini di primo ingresso saranno di tipo blindato (antiefrazione Norma ENV1627 Classe 3) con struttura in acciaio ed isolamento termico ed acustico in lana di roccia, con pannello di rivestimento esterno pantografato.

L'eventuale realizzazione del collegamento diretto tra abitazione e box con porta REI blindata e relativa soglia avrà un costo aggiuntivo determinato in € 3.000.



I portoni di accesso alle autorimesse, con apertura a basculante di tipo sezionale predisposta alla motorizzazione, avranno doppia struttura in lamiera di acciaio zincato con strato isolante e ignifugo interno.

La scala di collegamento tra il piano terreno e primo avrà struttura in legno a disegno semplice con pedate in legno massello.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

La pavimentazione delle abitazioni (piano terreno e primo) sarà in piastrelle di ceramica e/o di grès porcellanato di prima scelta nei formati standard commerciali.



I rivestimenti delle pareti dei servizi igienici (per un'altezza di cm 200) e della parete attrezzata della cucina sono previsti in piastrelle di ceramica e/o di grès porcellanato di prima scelta.

Si precisa che tutti gli zoccolini dei locali saranno a carico dell'acquirente.

Le piastrelle delle autorimesse saranno in grès antigelivo; le piastrelle del terrazzo saranno di tipo galleggiante di dimensioni di cm 40x80.

Tutte le pavimentazioni e rivestimenti in ceramica saranno della ditta "Ceramiche MO-DA".

Le soglie e i davanzali degli infissi sono previsti in lastre di serizzo levigato.

I parapetti dei balconi e dei terrazzi saranno rivestiti con elementi in pietra ricostruita (prodotti Geopietra o di ditte similari).

Le pavimentazioni dei marciapiedi saranno in lastre di sasso dello spessore di cm 3. Gli spazi esterni carrabili saranno asfaltati e completi di apposita segnaletica orizzontale.





IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

L'impianto di riscaldamento e acqua calda sanitaria sarà costituito da:

- o pompa di calore aria-acqua di primaria marca produttrice con dotazione di accumulo per l'acqua calda sanitaria. L'alloggiamento dell'unità esterna è previsto sul terrazzo. Si precisa che il primo avviamento rimane a carico dell'acquirente;
- o impianto radiante a pavimento completo di pannello in XPS ad alta densità calpestabile e collettori in acciaio inox;
- o termo-arredi nei servizi igienici;
- o termostato ambiente programmabile per due distinte zone termiche della casa;
- o predisposizione sistema di raffrescamento a mezzo di "split" negli ambienti principali. L'installazione degli stessi rimane a carico dell'acquirente.
- o aspiratori-estrattori a parete in tutti i locali (compresi servizi igienici) con sistema di recupero di calore per assicurare il corretto ricambio d'aria negli ambienti chiusi.



IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

L'impianto idrico sanitario sarà costituito da:

- o tubazioni in multistrato isolate per la distribuzione dell'acqua calda/fredda;
- o cassette wc incassate nella muratura (Geberit Combifix);
- o colonne di scarico con tubazioni insonorizzate (Geberit);
- o Apparecchi sanitari di tipo sospeso della ditta Globo serie "Grace", piatto doccia e vasca completi di rubinetterie della ditta Paffoni.



La fornitura e installazione del box doccia rimane a carico dell'acquirente;

- o Cappa di aspirazione della cucina (diam. cm 10) con esalazione a tetto.



IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico sarà realizzato con apparecchi e placche della Bticino serie "Living International" in numero adeguato all'utilizzo standard degli ambienti, comprensivo di predisposizioni TV, telefono, videocitofono e allarme su tutti gli infissi esterni.

Per le abitazioni è prevista una rete elettrica della potenza di 4.5 kW.

L'impianto sarà completato dall'installazione di moduli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica (2.5 kWp), indipendenti per ogni unità. L'attivazione degli stessi e il relativo collegamento alla rete GSE rimane a carico dell'acquirente.

AREE ESTERNE

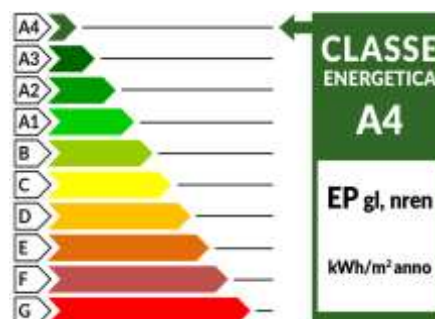
Le recinzioni del complesso residenziale avranno basamento in calcestruzzo armato e superiore cancellata in grigliato di acciaio zincato.



Lungo i percorsi esterni sono previsti una serie di corpi illuminanti con accensione mediante sensore di movimento.

Per i giardini privati è prevista la stesa di uno strato di terreno vegetale opportunamente modellato. In ogni lotto è previsto un pozzetto con rubinetto per consentire l'innaffiamento del giardino.

Tutti gli elementi costruttivi sopra indicati, così come l'impiego dei materiali isolanti, sono progettati e dimensionati per rispettare i requisiti previsti dalla D.G.R. Lombardia n. 6480/2015 in materia di efficienza energetica degli edifici. Gli edifici risultano in Classe Energetica A4.



NOTA BENE

Gli allacciamenti alle pubbliche utenze (acqua, telefono, elettricità, ecc.), la denuncia catastale degli immobili e la documentazione necessaria per la stipula dell'atto di acquisto sono a carico dell'acquirente per un importo determinato in € 4.500.