

MB COSTRUZIONI S.R.L.



**COMUNE DI OLGiate OLONA**

**VILLE A SCHIERA**

Via TREBBIA – Olgiate Olona (VA)

**CLASSE ENERGETICA “A”**



**CAPITOLATO SPECIALE DEI LAVORI**

**PREMESSA**

La nostra società affianca i clienti con l'esperienza maturata nell'ambito delle costruzioni immobiliari; i progetti che decidiamo di realizzare nascono con l'obiettivo di offrire un prodotto con tipologie costruttive innovative e funzionali in grado di offrire il massimo del comfort.

Proponiamo ai nostri clienti delle unità abitative, complete di ogni accessorio e optional che l'abitare moderno richiede, ricercando la qualità dei materiali e la cura nella realizzazione.

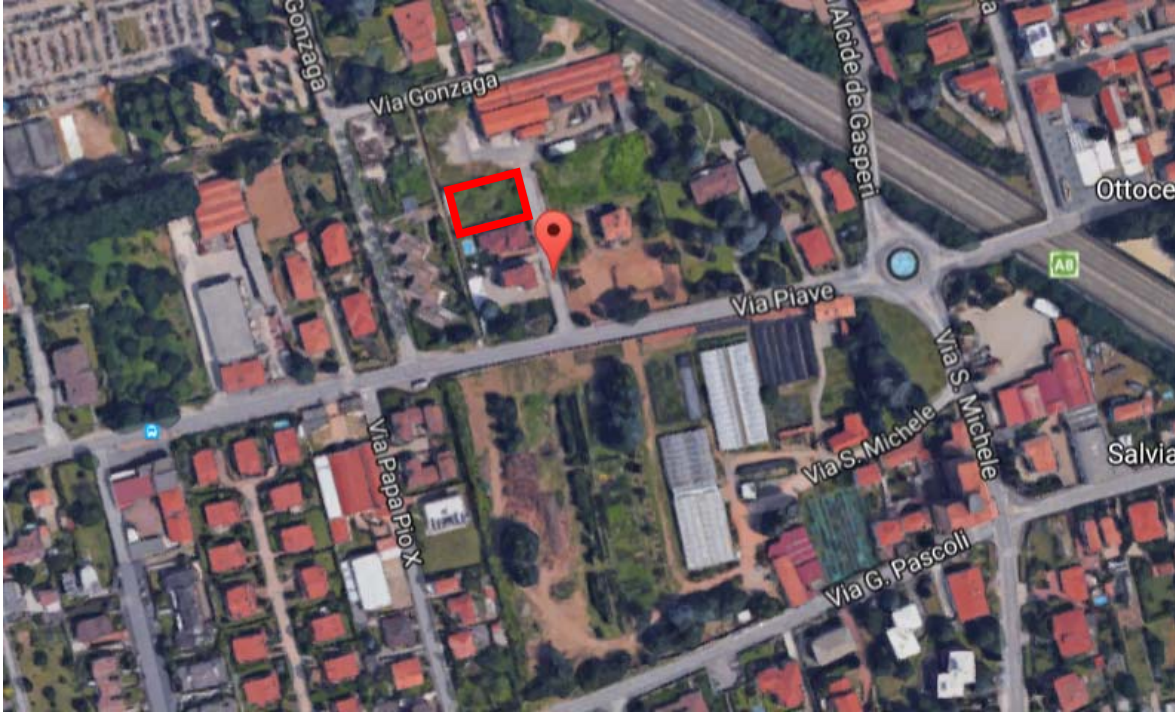
I nostri ingegneri ed architetti, in fase di progettazione delle singole unità abitative, ne verificano l'adattabilità con le misure standard dell'arredamento di oggi, affinché ciascuno possa ritrovare l'ambiente abitativo dei suoi sogni.

Per esigenze costruttive, normative e/o di approvvigionamento, tutte le indicazioni contenute nel presente Capitolato potranno essere variate da parte della Direzione Lavori, con soluzioni di qualità equivalente o superiori.

N.B. Tutte le immagini inserite nel presente capitolato sono puramente indicative.

1. IL PROGETTO

1.1. LOCALIZZAZIONE



L'intervento di sviluppa in un ambiente urbano interessato da altri interventi residenziali di recentissima realizzazione a favore della qualità generale del contesto oltre che garanzia di tranquillità e confort abitativo.



## 1.2. CONSISTENZA e DESCRIZIONE

Il progetto prevede, la realizzazione di tre ville a schiera. Ogni villa si sviluppa su 2 livelli fuori terra, ed al piano terra e presente anche l'autorimessa.

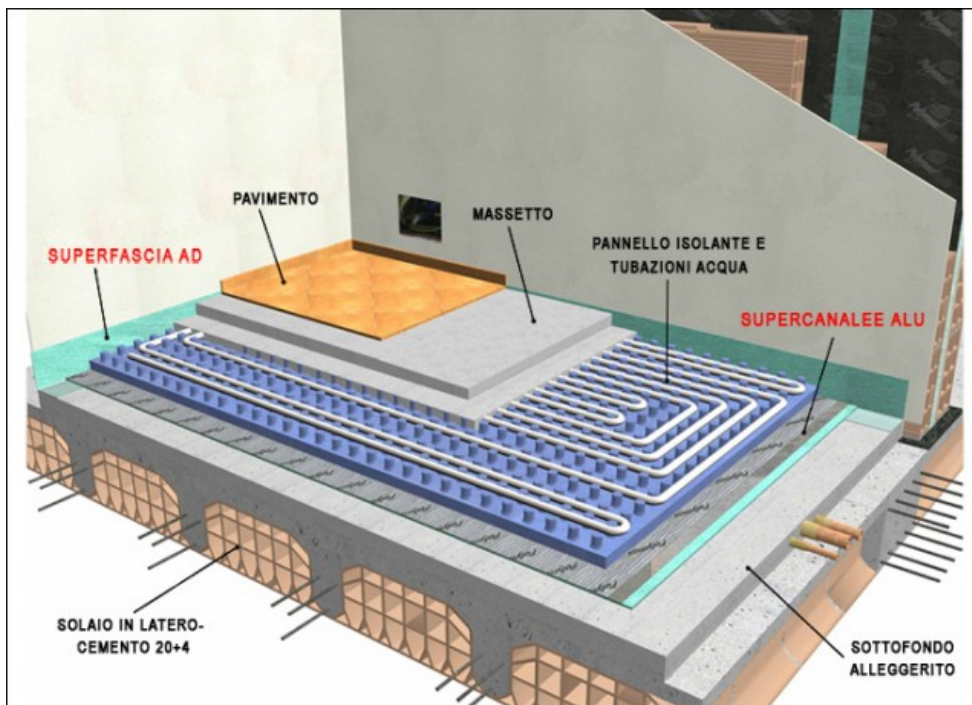
Ogni unità è provvista di un giardino privato.

Il progetto è caratterizzato da una forte identità architettonica.

## 2. STRUTTURE PORTANTI:

- a) Fondazioni: continue eseguite in cemento armato calcolate a seguito di specifiche indagini geologiche e applicato le più attuali normative, anche in materia antisismica.
- b) Strutture di elevazione in cemento armato.
- c) Strutture orizzontali in latero cemento
- d) Copertura in legno

### Sezione tipo solaio intermedio



## 3. TETTO:

- a) Manto di copertura: in tegole in cotto modello portoghese di primaria ditta provvisti di pezzi speciali.

b) Canali di gronda, scossaline pluviali in alluminio elettro verniciato spessore 8/10.

Sezione tipo copertura

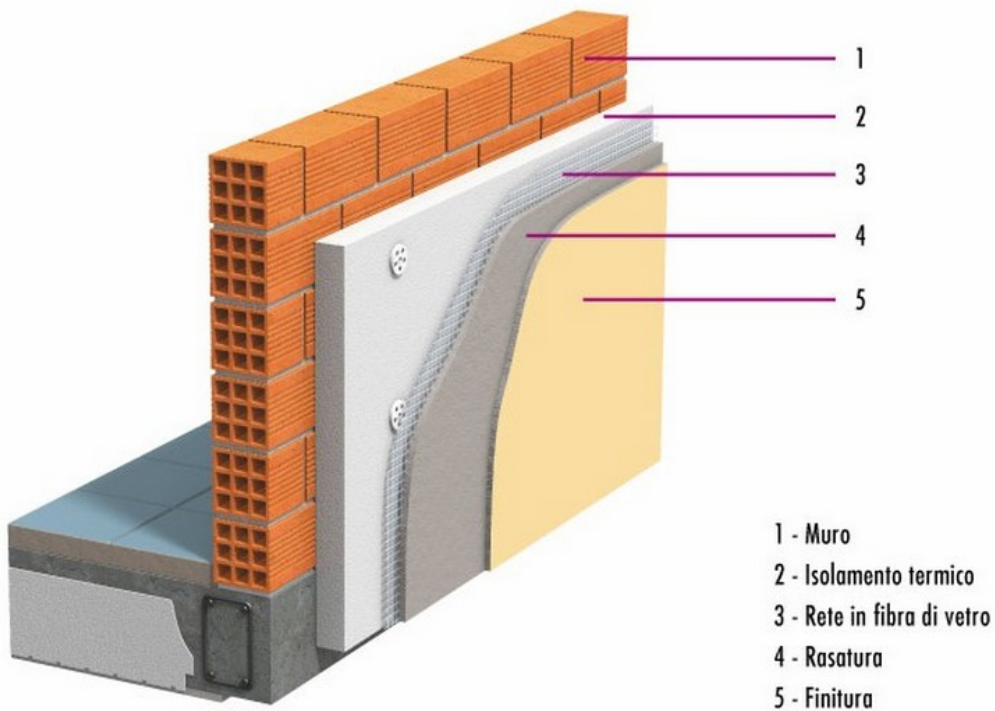


**4. MURATURE:**

a) Muratura di perimetro e portante al piano interrato in calcestruzzo armato.

b) Muratura di tamponamento perimetrale fuori terra eseguita con blocchi di laterizio coibentati e successivo cappotto, il tutto secondo le attuali normative.

Sezione tipo parete perimetrale



- 1 - Muro
- 2 - Isolamento termico
- 3 - Rete in fibra di vetro
- 4 - Rasatura
- 5 - Finitura

c) Tavolati interni: eseguiti con mattoni forati cm. 8/12 secondo indicazioni D.L. con sottostante striscia di materiale fono isolante progettate per garantire il rispetto delle ultime normative in termine di isolamento acustico.

d) Divisori tra unità: eseguiti con doppia parete, camera d'aria e pannello isolante, progettate per garantire il rispetto delle ultime normative in termine di isolamento acustico.

Sezione tipo muro divisorio fra unità abitative



**5. INTONACI:**

Le pareti verticali ed orizzontali saranno ultimate con intonaco premiscelato tipo pronto con finitura a gesso. Le pareti e i soffitti dei bagni e cucine verranno intonacati a rustico nelle parti destinate al rivestimento in ceramica e finite al civile (stabilitura) nelle restanti parti.

Esempio intonaci interni



## 6. SCALE

a) Le scale interne avranno la struttura in cemento armato, gradini, pedate ed alzate rivestite in pietra naturale "Serizzo Antigorio"; zoccolino stesso materiale. Parapetto in ferro/acciaio e corrimano in legno disegno e colore a scelta D.L.



*Esempio scala interna*

## 7. FOGNATURA:

- a) Tubazioni in PVC antiacido serie pesante per condotte di scarico orizzontali e verticali, ampiamente dimensionate e certificate CE.
- b) Tubazioni in PVC serie normale per esalazioni servizi.

## 8. IMPIANTO DI RISCALDAMENTO:

Gli impianti di riscaldamento saranno calcolati in conformità alle recenti norme sul risparmio energetico.

Tutte le caratteristiche dei materiali e delle apparecchiature saranno tali da rispondere dimensionalmente alle più restrittive norme U.N.I., C.E.I. e U.N.E.L., attualmente in vigore.

Sarà realizzato un impianto termico a gestione autonoma per ogni unità abitativa, caratterizzata da un locale tecnico adibito a ricevere tutte le componentistiche.

L'unità interna della villa verrà riscaldata mediante pannelli di tipo radiante a pavimento, installati su pannello isolante e collegati a collettori dotati di valvole di taratura.

La regolazione sarà divisa per ogni singolo ambiente con cronotermostato comandato dalla temperatura esterna in relazione alla temperatura interna desiderata. Nei bagni sarà previsto, in aggiunta, un radiatore “scalda salviette”.

Ogni villa sarà dotata di utenza propria e sistema ibrido ad incasso incasso; la combinazione perfetta tra la caldaia a condensazione Genus Premium EVO IN System, pompa di calore e bollitore da 150 litri per il riscaldamento, predisposizione raffrescamento e produzione di acqua calda sanitaria. Rispetta i requisiti di produzione di energia da fonte rinnovabile per la nuova costruzione.

Non solo, l'impianto potrà essere gestito con la massima semplicità ma sarà possibile grazie all'app gratuita per smartphone Ariston NET ed è predisposto per l'attivazione della telessistenza.



*Esempio pannelli radianti*



*Esempio caldaia con pompa di calore da incasso*



#### **9. IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE:**

Sarà eseguita la predisposizione per aria condizionata con arrivo tubazioni dalla postazione esterna (motore) alla postazione interna (split) nei locali soggiorno e camere.

#### **10. IMPIANTO IDRICO SANITARIO:**

La rete idrica avrà partenza dal contatore e giungerà alla villa nella quale si svilupperà nel rispetto delle normative vigenti. Saranno posizionati pannelli solari termici sulla copertura nel numero minimo richiesto dal DPR 156/08. Sarà inoltre predisposti un punto acqua in giardino.

Apparecchiature in dotazione ai singoli servizi:

##### **Cucine**

Le cucine saranno dotate di un impianto di scarico per il lavello e di alimentazione acqua calda e fredda, da realizzarsi nella posizione indicata nelle planimetrie.

Verrà predisposto un attacco lavastoviglie con impianto di scarico e rubinetto di alimentazione sull'attacco dell'acqua fredda.

##### **Bagni**

I bagni principali saranno completi di:

- n. 1 piatto doccia dimensioni 80x120 in ceramica completo di asta saliscendi per il soffione;
- n. 1 bidet sospeso, della ditta Ceramica Dolomite serie gemma 2;
- n. 1 vaso a sedere sospeso, della ditta Ceramica Dolomite serie gemma 2;



*Esempio sanitari*



Esempio rubinetterie

- n. 3 miscelatori monocomando (doccia, lavabo, bidet) cromati lucidi
- rubinetti di arresto.

I bagni di servizio saranno completi di:

- n. 1 piatto doccia dimensioni 80x80 in ceramica completo di asta saliscendi per il soffione;
- n. 1 bidet sospeso, della ditta Ceramica Dolomite serie gemma 2;
- n. 1 vaso a sedere sospeso, della ditta Ceramica Dolomite serie gemma 2;
- n. 3 miscelatori monocomando (doccia, lavabo, bidet) cromati lucidi
- rubinetti di arresto.

In uno dei due bagno sarà eseguito n. 1 attacco acqua per lavatrice con scarico;

**12. IMPIANTO ELETTRICO:**

Dal contatore dell'Energia elettrica, posizionato secondo le indicazioni dell'azienda erogatrice, verrà alimentato l'alloggio con interposte centraline di protezione magnetotermica e di protezione differenziale. Le apparecchiature saranno del tipo Bticino serie Living, con placche in tecnopolimero colori bianco o nero.



*Esempio placca e frutti elettrici*



*Esempio apparato citofonico*

**a) Servizi Generali**

- Il cancello di accesso pedonale sarà dotato di campanelli con tastiera esterna illuminata e impianto videocitofono;
- Sarà installato un pulsante con porta targhetta in adiacenza ad ogni singolo portoncino blindato di ingresso;
- Il cancello carrabile sarà dotato di apparecchiatura per il funzionamento automatico con comando a chiave e telecomando (uno per ogni autorimessa);

**ELENCO DELLE FORNITURE PER OGNI VILLA**

**INGRESSO:**

- n.1 centralino da incasso completo di protezioni linee
- n. 1 pulsante targa completo di suoneria
- n. 1 videocitofono
- n. 1 bi presa 10/16A
- n.1 punto luce a soffitto

**SOGGIORNO:**

- n. 1 punto luce invertito da tre punti
- n. 1 punto luce interrotto a parete
- n. 3 bi prese 10/16A
- n. 1 presa satellitare
- n. 1 presa TV
- n. 1 presa TF

**CUCINA:**

- n. 1 punto luce interrotto a soffitto
- n. 2 prese 10/16A
- n. 1 presa schuko comandata da interruttore 0/1
- n. 1 presa TV
- n. 2 prese schuko
- n. 1 punto aspirazione x cappa
- n. 1 punto alimentazione per piano induzione

**DISIMPEGNO:**

- n. 1 punto luce deviato da due punti
- n. 1 prese 10/16A

**BAGNO PRINCIPALE:**

- n. 1 punto luce interrotto a soffitto



- n. 1 punto luce interrotto a parete
- n. 1 bi presa 10/16A
- n.1 presa schuko comandato 0/1
- n. 1 pulsante a tirante per azionamento ronzatore di allarme per vasca e doccia

SCALA:

- n. 1 punto luce deviato

DISIMPEGNO NOTTE:

- n. 1 punto luce deviato da due punti
- n. 1 prese 10/16A

CAMERA DA LETTO MATRIMONIALE:

- n. 1 punto luce invertito da tre punti
- n. 3 bi prese da 10/16A
- n. 1 presa TV
- n. 1 presa TF

CAMERE DA LETTO SINGOLE:

- n. 1 punto luce invertito da tre punti
- n. 3 bi prese da 10/16A
- n. 1 presa TV
- n. 1 presa TF

BAGNO SECONDARIO:

- n. 1 punto luce interrotto a soffitto
- n. 1 punto luce interrotto a parete
- n. 1 bi presa 10/16A
- n.1 presa schuko comandato 0/1
- n. 1 pulsante a tirante per azionamento ronzatore di allarme per vasca e doccia

DISIMPEGNI:

- n. 1 punto luce invertito
- n. 1 presa 2 x 16A + T

BOX:

- n. 1 bi presa 10/16A
- n. 1 punto luce interrotto

### 13. IMPIANTO TV:

L'impianto di ricezione televisiva sarà di tipo satellitare, verrà inoltre predisposto un impianto con installazione del palo di fissaggio in copertura per rendere possibile l'installazione di un'antenna idonea alla ricezione dei canali digitali terrestri.

Sarà installata inoltre la parabola per la ricezione dei segnali satellitari.

La presa satellitare sarà installata in soggiorno e nelle camere presenti al livello 1.

### 14. IMPIANTO ALLARME:

All'interno di ogni alloggio saranno predisposte le sole canalizzazioni per il successivo montaggio, a cura e spesa dell'acquirente, di un impianto di allarme composto da un punto centralina, arrivo tubazioni al punto di installazione dei volumetrici esterni (uno per ogni lato di esposizione).

### 15. PAVIMENTI:

a) Soggiorni, cucine, camere e disimpegni in gres porcellanato smaltato dim.45x45 cm oppure 15x90 serie Karma della società Ceramica Valsecchia;

b) Servizi gres porcellanato smaltato dim.45x45 serie Metropolitan della società Evoluzioni Ceramiche.

c) Box/cantine: in ceramica dim. 20\*20.

e) Zoccolino battiscopa: in legno colore bianco per tutti i locali ad esclusione dei bagni.





*Esempio pavimenti in ceramica*

**16. RIVESTIMENTI:**

a) Nei servizi, in gres porcellanati smaltati serie Canarie dim.20x40 della società Evoluzioni Ceramiche sino ad h. m. 2,10

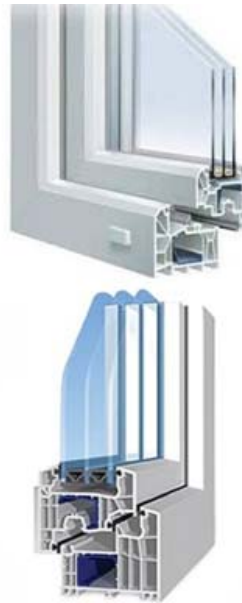
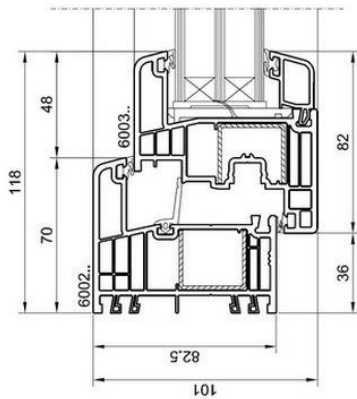


*Esempio rivestimenti bagni*

**17. SERRAMENTI:**



- a) Esterni: in PVC con finitura bianco di adeguato spessore compreso vetro termo camera basso emissivo come da normativa in vigore, apertura a battente (per bagno e cucine ci sarà l'apertura anche a ribalta), completo di avvolgibili.
- b) Interni: porte con battente cieco modello Matrix o similare colori bianco.
- c) Portoncino d'ingresso modello Steel della società Alias completo di blindatura classe 3 e serratura di sicurezza.
- d) Portone box: tipo basculante sezionale motorizzato con telecomando.



*Esempio infissi esterni*

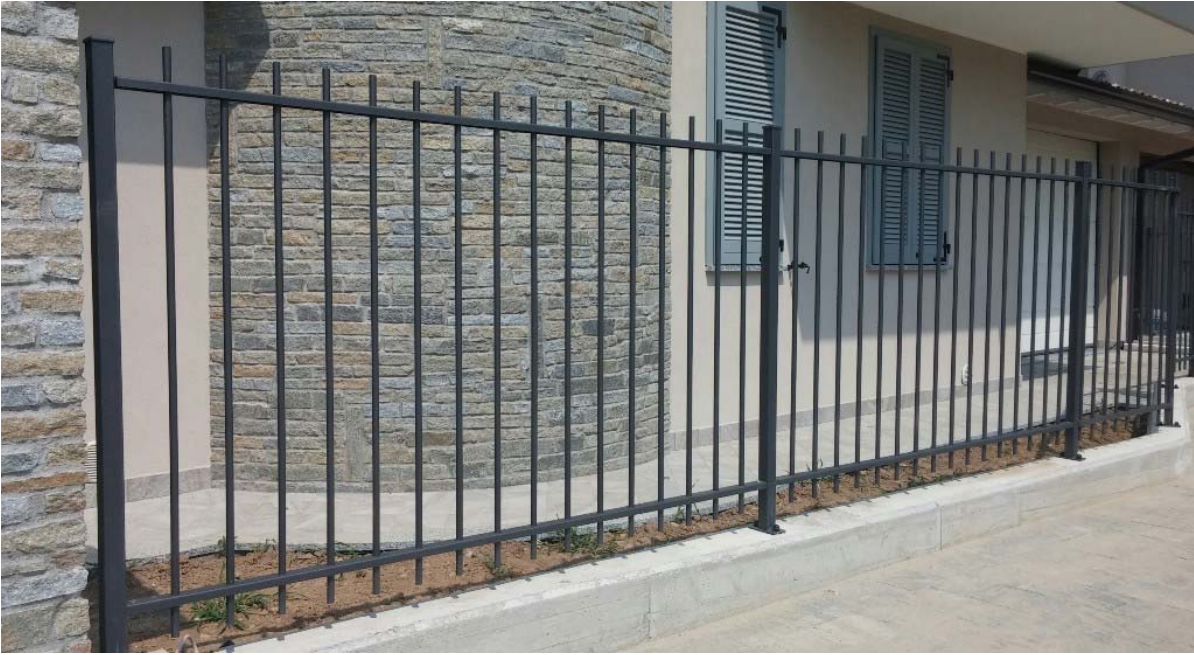




*Esempio sezionali box*

**18. SISTEMAZIONI ESTERNE:**

- a) Cannello carraio: in ferro verniciato completo di apertura automatica con disegno a scelta D.L.
- b) Cannelletto pedonale: in ferro verniciato completo di serratura elettrica con disegno a scelta D.L.
- c) Camminamenti pedonali: in gres antigelivo o similare a scelta D.L..
- d) Terreno; piano di riempimento con terra di coltura.
- e) Recinzione con muretto in cls h=50cm + pannelli in ferro verniciato h=150cm con disegno a scelta D.L.



*Esempio recinzione*

Olgiate Olona, 27 ottobre 2017



*“ESAUDISCI UN DESIDERIO*

*... REGALATI UNA CASA*

*DA SOGNO!!!”*