

Valli costruzioni

CAPITOLATO TECNICO DESCRITTIVO

Villa Calvasino33

Villa - VIA CALVASINO 33, LEZZENO

PREMESSA:

L'IMMOBILE è PARTE DI UN PIANO DI LOTTIZZAZIONE COSTRUITO A MONTE DELLA STRADA PROVINCIALE 583 CON UNA SPLENDIDA VISTA LAGO.

L'ACCESSO VEICOLARE E PEDONALE AVVIENE DA UNA STRADA PRIVATA IN LOCALITA' CALVASINO-LEZZENO (CO) IN CONPROPRIETA'.

RISPARMIO ENERGETICO:

L'IMMOBILE SARA' CERTIFICATA A BASSO CONSUMO ENERGETICO E GRAZIE AI VALORI DI RISPARMIO OTTENUTI SI COLLOCANO IN CLASSE A O SUPERIORI.

CONSIDERANDO CHE IL CONSUMO MEDIO DELLE CASE IN CUI ABITUALMENTE VIVIAMO È MEDIAMENTE STIMATO IN 175 KWH/MQ, LE NOSTRE CASE CONSUMERANNO CIRCA IL 50% IN MENO.

GLI INTERVENTI PREVISTI PER LA REALIZZAZIONE L'IMMOBILE SONO STATI ACCORTI ALLE ESIGENZE ABITATIVE E ALLA SCELTA DEI MATERIALI PER UN ADEGUATO E OTTIMALE RISPARMIO ENERGETICO.

LA PARTE ACQUIRENTE PUÒ RICHIEDERE DELLE MODIFICHE AL LAYOUT INTERNO FATTO SALVO LA POSSIBILITÀ TECNICA E NORMATIVA E L'ACCETTAZIONE DELL'EVENTUALE COSTO EXTRA NECESSARIO.

I CLIENTI VERRANNO AFFIANCATI E SUPPORTATI DA UNA SQUADRA DI SPECIALISTI IN INTERIOR DESIGN CHE GUIDERÀ NELLE SCELTE TOTALMENTE PERSONALIZZABILI.

DESCRIZIONE DELLE OPERE:

- 1. MURATURA INTERNA;**
- 2. PAVIMENTAZIONI E RIVESTIMENTI;**
- 3. SERRAMENTI INTERNI ED ESTERNI**
- 4. IMPIANTI TERMO IDRICI SANITARI;**
- 5. IMPIANTO ELETTRICO;**
- 6. VARIE ED EVENTUALI;**
- 7. ALLACCIAMENTI ALLE UTENZE;**
- 8. OPERE NON PREVISTE;**

1. MURATURA DIVISORIA INTERNA;

LE PARETI DIVISORIE INTERNE DEGLI ALLOGGI SARANNO REALIZZATE MEDIANTE FORMAZIONE DI TAVOLATO IN LATERIZIO SPESSORE 10 CM, INTONACATO CON MALTA A CEMENTIZIA DA ENTRAMBI I LATI CON FINITURA AL CIVILE, IL TUTTO PRONTO PER LA VERNICIAURA.





2. PAVIMENTAZIONI E RIVESTIMENTI

PAVIMENTI ZONA GIORNO, CUCINA E CORRIDOI: GRÈS FORMATO 60X60, FINITURA A SCELTA (EFFETTO CEMENTO, RESINA).
RIVESTIMENTI BAGNO: GRÈS FORMATO 60X60 E 30X60, FINITURA A SCELTA.
PAVIMENTI ZONA CAMERE: PARQUET EFFETTO ROVERE RUSTICO/GREZZO;

I RIVESTIMENTI DELLA CUCINA SONO PREVISTI SOLO SUL FONDALE DELLA CUCINA, MENTRE NEI SERVIZI IGIENICI AVRANNO UN'ALTEZZA DI 1,20 M SU TUTTO IL PERIMETRO (ESCLUSE DOCCE CON H. MINIMA 210 CM).

È PREVISTA UNA SERIE DI INCONTRI PRESSO IL NOSTRO FORNITORE PER POTER MEGLIO INDIVIDUARE I PRODOTTI SELEZIONATI.

3. SERRAMENTI ESTERNI ED INTERNI

INGRESSI, FINESTRE E PORTEFINESTRE SARANNO REALIZZATE IN PVC

I SERRAMENTI AVRANNO TELAIO RIDOTTO PER PERMETTERE UN MAGGIOR PASSAGGIO DI LUCE, MANIGLIA METALLICA, SISTEMA DI APERTURA ANTA E RIBALTA.

PER LA PORTA DI INGRESSO E' PREVISTO UN PORTONCINO BLINDATO CON PANNELLO INTERNO LISCIO ED ESTERNO CON DISEGNO A SCELTA (PRESSO I NOSTRI FORNITORI).





4. IMPIANTO TERMO-IDRAULICO E ACQUA SANITARIA

L'IMPIANTO DI RISCALDAMENTO SARÀ DI "TIPO A PANNELLI RADIANTI A PAVIMENTO" AUTONOMO PER OGNI SINGOLA ABITAZIONE E SARÀ ALIMENTATO CON CALDAIA A GAS.
I BAGNI VERRANNO SUPPORTATI E COMPENSATI DA UN TERMOARREDO TIPO SCALDASALVIETTE.

SONO PREVISTI THERMOSTATI AMBIENTE NELLA ZONA GIORNO, NELLA ZONA NOTTE E NEI BAGNI. L'IMPIANTO IDRICO-SANITARIO, CHE VERRÀ REGOLARMENTE ALLACCIATO ALL'ACQUEDOTTO COMUNALE, AVRÀ L'INTERA RETE DI DISTRIBUZIONE IN TUBO MULTISTRATO MARCA UPONOR. L'IMPIANTO SARÀ DOTATO, PER I SERVIZI IGIENICI, DI ATTACCO PER LA LAVATRICE E DI ELEMENTI SANITARI IN CERAMICA (WC, BIDET E LAVABO) DEL TIPO SOSPESO A PARETE, SPECIFICAMENTE DELLA DITTA FLAMINIA O SIMILARI, COMPLETI DI RUBINETTERIE BELLOSTA O SIMILARE, PIATTO DOCCIA ULTRAFLAT IDEAL STANDARD O SIMILARE, VASCA CALOS DI NOVELLINI O SIMILARE .

LA PARTE ACQUIRENTE PUÒ SCEGLIERE QUALSIASI ALTRO PRODOTTO PREVIA ACCETTAZIONE DEL PREVENTIVO REDATTO DALLA PARTE VENDITRICE.
PER LE CUCINE SARANNO PREDISPOSTI GLI ATTACCHI PER LAVANDINO E LAVASTOVIGLIE CON RELATIVI SCARICHI.

ALLA FINE DEI LAVORI TUTTI GLI IMPIANTI SARANNO COLLAUDATI E VERRÀ RILASCIATO REGOLARE CERTIFICATO DI CONFORMITÀ.

5. IMPIANTO ELETTRICO

TUTTI GLI IMPIANTI ELETTRICI SARANNO DI TIPO SOTTOTRACCIA ENTRO TUBAZIONE IN PVC FLESSIBILE DI TIPO PESANTE, ESSO SARÀ DOTATO DI CASSETTE DI SMISTAMENTO E DERIVAZIONE, COPERCHI FISSATI CON VITI E CONDUTTORI IN RAME SFILABILI DI TIPO E DIAMETRO PRESCRITTI DALLE NORMATIVE VIGENTI; LA TIPOLOGIA DI APPARECCHI PREVISTA SARÀ "B-TICINO NOW", O SIMILARE, CON PLACCHE IN TECNOPOLIMERO; L'IMPIANTO SARÀ SEZIONATO IN ZONE.

LE DOTAZIONI DI OGNI SINGOLO ALLOGGIO DISTINTO PER VANI "TIPO", SARANNO LE SEGUENTI:

- 1.0 BAGNO "TIPO"
- 1.1 PUNTO LUCE INTERROTTO N° 1
- 1.2 PUNTO LUCE SPECCHIERA N° 1
- 1.3 PULSANTE DI CHIAMATA A TIRANTE N° 1
- 1.4 PRESA 10A+T N° 1
- 1.5 PRESA PER LAVATRICE TIPO "SHUKO" 16A N° 1
- 1.6 INTERRUTTORE BIPOLARE "0/1" PER LAVATRICE N° 1

- 2.0 CAMERE DA LETTO MATRIMONIALI "TIPO"
- 2.1 PUNTO LUCE CON COMANDO A RELÉ A 3 PUNTI N° 1
- 2.2 PUNTO PRESA 10A+T N° 4
- 2.3 PRESA TELEFONICA RJ11 N° 1
- 2.4 PRESA TV N° 1
- 2.5 PRESA TV SATELLITARE N° 1

- 3.0 CAMERE DA LETTO SINGOLE "TIPO"
- 3.1 PUNTO LUCE DEVIATO N° 1
- 3.2 PUNTO PRESA 10A+T N° 3
- 3.3 PRESA TELEFONICA RJ11 N° 1
- 3.4 PRESA TV N° 1



- 4.0 SOGGIORNO "TIPO"
- 4.1 PUNTO LUCE A COMANDO RELÉ A 3 PUNTI N° 2
- 4.2 PUNTO PRESA 10A+T N° 6
- 4.3 PUNTO CITOFOONO E CITOFOONO N° 1
- 4.4 PRESA TELEFONICA RJ11 N° 1
- 4.5 PRESA TV N° 2
- 4.6 PRESA TV SATELLITARE N° 1
- 4.7 PREDISPOSIZIONE PRESA TV SATELLITARE N° 1

- 5.0 CUCINA "TIPO"
- 5.1 PUNTO LUCE INTERROTTTO N° 2
- 5.2 PRESA 10A+T N° 3
- 5.3 PRESA 16A+T N° 3
- 5.4 ATTACCO CAPP A N° 1

- 6.0 CORRIDOIO NOTTE "TIPO"
- 6.1 PUNTO LUCE A COMANDO RELÉ 3 PUNTI N° 1
- 6.2 CRONOTERMOSTATO AMBIENTE N° 1
- 6.3 PUNTO PRESA 10A+T N° 1

- 8.0 IMPIANTO CALDAIA E PORTICO "TIPO"
- 8.1 PUNTO PRESA 16A+T CALDAIA N° 1
- 8.2 INTERRUTTORE BIPOLARE "0/1" PER CALDAIA N° 1
- 8.3 PUNTO LUCE INTERROTTTO PER BALCONE E CORPO ILLUMIN. N° 1
- 8.4 PUNTO PRESA 10A+T PER BALCONE IP44 N° 1

ALL'INGRESSO DELLA VILLA SARÀ PREDISPOSTO UN PULSANTE ESTERNO DI CHIAMATA COMPLETO DI FRUTTO PORTANOME, SUONERIA INTERNA BITONALE A BASSA TENSIONE COLLEGATA AL VIDEOCITOFOONO CON SUONERIA DIVERSIFICATA. VERRANNO INSTALLATI IDONEI CENTRALINI DA INCASSO, ALL'INTERNO DEI QUALI SARANNO INSTALLATE LE APPARECCHIATURE DI COMANDO E CONTROLLO DELLE LINEE ELETTRICHE (INTERRUTTORI MAGNETOTERMICI E MAGNETOTERMICI DIFFERENZIALI) E IL PRESCRITTO INTERRUTTORE "SALVAVITA"; TUTTAVIA, TALE CENTRALINO PUÒ TROVARE COLLOCAZIONE ANCHE IN PROSSIMITÀ DEL VANO CONTATORI.

TUTTI GLI IMPIANTI ELETTRICI SARANNO ESEGUITI E CERTIFICATI SECONDO NORME CEI 64/8 E DL46/90.

IL BOX SARA' DOTATO DI PREDISPOSIZIONE PER L'ALLACCIO DELLA COLONNINA DI RICARICA PER LE AUTO.





6. VARIE ED EVENTUALI

L'APPARTAMENTO SARÀ DOTATO DI PREDISPOSIZIONE PER L'IMPIANTO DI ARIA CONDIZIONATA A SPLIT NELLA MISURA DI 1 SPLIT PER CAMERA, 1 SPLIT PER CUCINA ED 1 SPLIT PER LIVING, CON POSIZIONAMENTO DI MACCHINA SU AREA ESTERNA PRIVATA O COPERTURA.

L'ACQUIRENTE POTRÀ, SCEGLIERE A SUO PIACIMENTO TRA LE OPZIONI SEGNALATE ALL'INTERNO DI QUESTO CAPITOLATO E CHE VERRANNO POI VISIONATE CON CAMPIONI REALI PRESSO GLI UFFICI DELLA VALLI COSTRUZIONI SRL O SUE DITTE FORNITRICI, I SEGUENTI MATERIALI:

- FINITURE INTERNE: PAVIMENTI, RIVESTIMENTI, COLORI DELLE PITTURE;
- MODELLO O COLORE DELLE PORTE INTERNE ;
- COLORE DELLE PLACCHE DEGLI INTERRUTTORI;
- MANIGLIE DELLE PORTE E DELLE FINESTRE

EVENTUALI DIFFERENZE DI PREZZO IN AUMENTO, IN BASE A SCELTE DI MATERIALI DI FINITURA PARTICOLARI, VERRANNO CONTABILIZZATE A PARTE E SOTTOPOSTE PER ACCETTAZIONE PRIMA DELLA LORO INSTALLAZIONE;



7. ALLACCIAMENTI ALLE UTENZE

L'UNITÀ ABITATIVA SARÀ DOTATA DI TUTTI I NECESSARI ALLACCI ALLE UTENZE. SARÀ CURA E SPESA DEL NUOVO ACQUIRENTE QUANTO NECESSARIO ALL'ATTIVAZIONE DELLE UTENZE STESSE.



8. OPERE NON PREVISTE

NON SONO PREVISTI: L'IMPIANTO DI ANTIFURTO, I CORPI ILLUMINANTI INTERNI, NONCHÈ TUTTE LE OPERE O PRESTAZIONI NON ESPRESSAMENTE MENZIONATE NEL PRESENTE CAPITOLATO D'APPALTO.

QUALSIASI MODIFICA SUCCESSIVA AD OPERE GIÀ REALIZZATE COMPORTERÀ, OLTRE AL COSTO DELLA NUOVA SOLUZIONE, ANCHE TUTTI I COSTI DI SMALTIMENTO DI QUANTO REALIZZATO.

