

LINAROLO

- Nuovo complesso residenziale -
Villette a schiera in C.na Il Borgo
COMUNE DI LINAROLO - PV -
Via Matteotti ang. Via Roma



DESCRIZIONE DEI LAVORI

PREMESSA

Grazie al piano di recupero sito in Comune di Linarolo in via Matteotti ang. Via Roma, verrà attuata la ricostruzione della C.na Il Borgo, complesso residenziale composto da NUOVISSIME VILLETTE A SCHIERA di varie tipologie e dimensioni.

Tutte le villette inserite nel contesto richiamano il vecchio cascinale, con colonne in mattone e parti rivestite con mattoni di recupero e tetto a vista in legno, avranno un giardino privato con un portico coperto e ingressi indipendenti mediante un accesso pedonale dalla piazza.

Le villette saranno realizzate con alti standard qualitativi garantendo il raggiungimento della classe energetica B o superiore grazie all'installazione di macchine per riscaldamento a basso consumo energetico oltre alla struttura muraria coibentata e la posa di serramenti esterni ad alte prestazioni energetiche.

Tutte le unità abitative saranno costruite secondo i criteri di "Basso consumo energetico" e saranno provviste di dotazioni studiate per garantire il massimo confort e benessere abitativo, vetri basso-emissivi, impianto di riscaldamento con pompa di calore, massima cura sarà posta alla messa a dimora dell'isolamento termo-acustico, nel rispetto delle nuove normative energetiche.

- 1. Struttura portante** mista laterizio, legno e cemento armato secondo i calcoli predisposti dall'Ing. Calcolatore;
- 2. Solette in legno** costituite da travetti, assito e getto in c.a. spessore medio secondo i calcoli predisposti dall'Ing. Calcolatore;
- 3. Copertura** In legno costituito da travi, travetti, assito, isolamento con pacchetto coibente \geq di cm 10, dimensionato secondo certificazione Legge 10 sul risparmio energetico, listelli, onduline e coppi;
- 4. Pluviali e scossaline** in lamiera preverniciata spess. 8/10 mm di colore a scelta della D.L.;
- 5. Muri esterni** implementati da cappotto di almeno cm 10+1, oltre al muro perimetrale, secondo la Legge 10 sul risparmio energetico;
- 6. Divisori interni tra le proprietà** con doppia struttura metallica e cartongesso con interposizione di materiale fonoassorbente oppure con doppio forato intonacato sui lati esterni con all'interno il materiale coibente e fonoassorbente;
- 7. Divisori interni** in tavolato spess. cm. 8 ed intonaco + stabilitura sui due lati od in struttura metallica e cartongesso doppia lastra per lato;
- 8. Intonaci esterni** in premiscelato pronto base cemento, con lisciatura al rustico fine e tinteggiatura al quarzo o pliorite, secondo tinte scelte tra le opzioni date dal comune di Linarolo (PV);
- 9. Intonaci interni** ai locali con premiscelato pronto e rasatura finale a gesso oppure a stabilitura;
- 10. Finiture su cappotti** con prima mano di colla estesa con rete, seconda mano di colla o rasante e terza mano di rasatura esterna a tonachino;
- 11. Impianto di riscaldamento** secondo progetto certificato da professionista Termotecnico composto da:
 - Macchina per il riscaldamento con accumulatore Accoroni o altre marca primaria;
 - Tubazioni di distribuzione generale in polietilene con guaina;

- Unità interne a scambiatore a parete di marca primaria, munite di Valvole detentrici predisposti alle diramazioni e termostati di zona;

12. Impianti idrici composti da:

- Tubazioni d'adduzione e distribuzione acqua fredda in Multistrato reticolato o similari;
- Tubazioni distribuzione acqua calda in Multistrato reticolato o similari;
- Cucine con attacchi all'americana;
- Bagni padronali composti da 03 pezzi in colore bianco lucido (bidet, vaso wc, piatto doccia o vasca in porcellana) IDEAL STANDARD o similari con sanitari a pavimento o sospesi in funzione della richiesta del cliente, rubinetteria monocomando IDEAL STANDARD CERAPLAN o similari a scelta della D.L., scarichi in PVC;
- Bagni di servizio (ove presenti) composti da 02 pezzi in colore bianco (piatto doccia, vaso wc) IDEAL STANDARD o similari con sanitari a pavimento o sospesi, a richiesta del committente, rubinetteria monocomando IDEAL STANDARD CERAPLAN o similari a scelta della D.L., scarichi in PVC. Pilozzo lavabiancheria con rubinetto ed attacco e scarico sifonato lavatrice, scarichi in PVC;
- 1pt acqua per il giardino;

13. Impianto elettrico così composto:

- Soggiorno 04 prese 10A+T 02 centri illuminanti 01 presa TV;
- Ingresso (ove diviso) Accensioni locali contigui 01 presa 10A+T 01 ronzatore campanello 01 citofono 01 presa telefono;
- Bagno di servizio 01 centro illuminante 01 accensione specchiera 01 presa 10A+T 01 interruttore bipolare lavatrice 01 presa 16A+T per lavatrice
- Cucina 01 centro illuminante 01 punto luce cappa aspirante 02 prese 16A+T basse 02 prese 10A+T quota piano di lavoro 02 interruttori bipolari (forno, lavastoviglie);
- Vano scale 01 punto luce interruttori di comando;
- Anticamera notte 01 centro illuminante 01 presa 10A+T accensioni locali contigui;
- Camera doppia (dove presente) 01 centro illuminante 02 prese 10A+T 01 accensione centro;
- Camera matrimoniale 01 centro illuminante 03 prese 10A+T 02 accensioni centro 01 presa TV;
- Bagno padronale 01 centro illuminante 01 accensione specchiera 01 presa 10A+T;

- Parti esterne, (dove presenti) 02 punti luce a parete o a terra su palo a scelta D.L., Box e cantina (ove presenti) 01 punto luce 01 interruttore di comando 01 tubo vuoto predisposizione automazione basculante. I frutti elettrici saranno Bticino o similari a scelta D.L.. Tutte le accensioni saranno interrotte, deviate od invertite a seconda delle necessità. Tutti gli impianti saranno dotati di quadro elettrico a norma, nonché di messa a terra e regolare certificazione;

14. Impianto citofonico completo di parla-ascolta e 01 citofono in ogni appartamento, apertura comandata elettro serrature su tutti i passaggi con cancelli;

15. Antenna digitale terrestre;

16. Serramenti esterni a parete in legno o similari con doppi vetri e guarnizioni, sistema antinfortuno, complete di maniglie, ferramenta di chiusura e ferma imposte trattati anticorrosione, adatte al necessario abbattimento acustico e termico;

17. Scuri In legno o similari con sistema di chiusura dall'interno;

18. Zanzariere fornitura e posa con sistema integrato nel serramento;

19. Porte interne in laminato di noce Tanganika o noce naturale o bianche complete di maniglie satinare e serrature satinare;

20. Portoncino di primo ingresso blindato a taglio termico con pannello interno color legno o bianco;

21. Cancellotto esterno metallico elettrificato;

22. Recinzione esterna costituita da porzione bassa a muretto e porzione alta in ferro;

23. Pavimenti interni in gres porcellanato di prima scelta commerciale, con misure 20x20, 20x25 per i bagni, 30x30; 33x33; 35 x 35; 45 x 45; 30 x 60; 60 x 60; 15x60 di vari colori per i locali giorno e notte, a scelta concordata con il committente su campionamento predisposto dalla Direzione Lavori. Fornitura e posa di zoccolino;

25. Rivestimenti in ceramica di prima scelta commerciale, misure 20x20; 20x25; 20x30, a scelta su campionamento predisposto dalla Direzione Lavori. Altezza: da concordarsi in relazione al risultato ed allo stile del singolo appartamento per i bagni padronali, i servizi e le cucine (anche dipendenti della misura piastrella o del rivestimento scelto);

26. Soglie, davanzali e scale in serizzo o altra pietra naturale a scelta della D.L., levigate o con faccia a taglio;

27. Pavimentazione terrazzi e/o Portici e camminamenti, (ove presenti) con gres antigelivo o pietra naturale, misura e colore a scelta della Direzione lavori;

28. Pavimentazioni esterne in massetto di calcestruzzo autobloccante od in piastrelloni in pietra a scelta della D.L.;

29. Parte della muratura esterna e i pilastri verranno rivestiti con mattoni a visto di, a scelta della D.L.;

30. Predisposizione impianto di condizionamento.

N.B.: Tutte le lavorazioni ed i materiali possono essere oggetto di variazioni, se tali variazioni sono ritenute necessarie in base alle scelte costruttive, a difficoltà di reperimento, all'ingresso nel mercato di prodotti che garantiscono una migliore utilizzabilità o migliori prestazioni, ecc... Il capitolato ha carattere generale e quindi ove non fossero presenti nell'immobile in oggetto alcuni tra i locali citati le voci a cui si riferiscono sono da intendersi nulle.