

CAPITOLATO DI VENDITA
IMMOBILE DI NUOVA EDIFICAZIONE
SITO IN VIA CHIUSURE N°102 A BRESCIA (BS)
Revisione 7 su Revisione Progetto 14

PAD 102 – Brescia Via Chiusure



NOTA INTRODUTTIVA

Il capitolato tecnico descrive, attraverso la definizione delle principali opere, il progetto approvato dal Comune di Brescia con Permesso di Costruire n° PE3026_2020 e successive varianti. In fase esecutiva, il Gruppo Bianchetti Costruzioni S.r.l. in qualità di Committente e proprietaria insieme al Progettista e Direttore dei Lavori si riservano, eventualmente, di apportare alla presente descrizione a modificare tipologie funzionali e costruttive e agli stessi elaborati tecnici o architettonici di progetto nonché le modifiche che ritenessero necessarie per motivi tecnici, funzionali o connessi alle procedure urbanistiche, a discrezione della Direzione Lavori. Qualora la parte acquirente manifesti la volontà di apportare modifiche al progetto, sia di carattere distributivo che di finiture interne, i promissari acquirenti potranno scegliere, ove consentito e autorizzato dalla direzione lavori, i materiali, il tipo di posa e gli accessori, comunicando tempestivamente le loro scelte, in modo da consentire l'esecuzione dei lavori nei tempi stabiliti e affinché eventuali ritardi non intralcino l'esecuzione delle opere. Le differenze sui prezzi di materiali o soluzioni, saranno preventivamente quantificate dalla società costruttrice prima dell'esecuzione delle stesse e andranno sottoscritte dal committente. In ogni caso le varianti non potranno modificare il cronoprogramma e il naturale svolgimento del cantiere. La presente descrizione lavori ha lo scopo di indicare sommariamente tutte le opere da eseguirsi ed i relativi materiali puramente indicativi da impiegarsi, non è da intendersi comunque invariabile data la continua mutazione dei materiali sul mercato, variazioni normative, nonché soggetto alle modifiche dettate dalla Direzione dei Lavori (DL). La direzione lavori, previo confronto con i progettisti, potrà quindi a suo insindacabile giudizio portare quelle modifiche architettoniche, strutturali, tecnologiche o di impiego di materiali secondo le necessità che si andranno a presentare. Per tutte le opere eventualmente omesse deciderà inderogabilmente la direzione lavori. L'impresa costruttrice dovrà compiere tutte le opere necessarie anche se non specificatamente indicate nella descrizione, per dare i fabbricati ultimati in ogni loro parte impiegando materiali delle migliori qualità e dimensioni idonee ed in totale conformità alle disposizioni di legge vigenti.

ACCESSI, SISTEMAZIONI ESTERNE, PERTINENZE

L'accesso al blocco scale dell'edificio avviene attraverso il portico e l'atrio condominiale, con ingresso pedonale dalla strada via Chiusure al civico 102. In corrispondenza di tale accesso è posta in opera una pulsantiera con videocitofono collegato alle unità. L'accesso carraio è dotato di cancello con apertura telecomandata. Da tale ingresso, mediante la rampa apposita, si accede al parcheggio interrato tramite il corsello di distribuzione che porta alle autorimesse, al vano scala, all'ascensore e alle cantine poste al piano -1. La sistemazione delle aree esterne è conforme al progetto esecutivo e alle disposizioni della D.L., ed include le seguenti opere: terra da coltivo, pavimentazioni esterne, recinzioni, illuminazione esterna, aree esterne in uso esclusivo. Le aree esterne in uso esclusivo vengono preparate con terreno naturale, così da dare la facoltà al cliente di decidere la finitura. Dal momento della consegna dell'immobile la manutenzione e la cura delle aree a verde facenti parte del condominio saranno a carico delle unità immobiliari e dei loro proprietari e/o condominio. Vengono posti in opera corpi illuminanti, scelti dalla Direzione Lavori, dotati di lampade a led, allacciati al contatore generale delle parti comuni. In conformità a quanto indicato nelle tavole di progetto, alcuni alloggi del piano terra sono dotati di aree esterne in uso esclusivo, in parte pavimentate come indicato negli elaborati grafici. La semina del tappeto erboso e la messa a dimora delle piante e cespugli nelle aree a verde in uso esclusivo sono a carico dell'acquirente.

SCAVI - RINTERRI

Scavo di sbancamento generale eseguito a macchina con parziale accatastamento in cantiere del materiale eseguito fino al colletto delle fondazioni. Scavo in sezione obbligata per tutte le fondazioni fino al piano di imposta, per le tubazioni e gli impianti interrati, eseguito a macchina con riquadratura a mano. Rinterrati di tutti gli scavi contro le murature perimetrali, fino alle quote di progetto.



IMPERMEABILIZZAZIONI

Le impermeabilizzazioni saranno del tipo bituminoso, applicate sulla muratura contro terra e con funzione di barriera verticale alla risalita capillare, tra struttura in cemento armato e muratura del piano terreno.



STRUTTURE

Tutte le opere in cemento armato facenti parte dell'opera saranno eseguite in base ai calcoli strutturali e ai disegni esecutivi redatti secondo le normative vigenti. Nell'esecuzione dei cementi armati saranno utilizzati materiali (cls e ferro) corrispondenti alle prescrizioni di progetto la cui conformità sarà verificata da prove e controlli certificati da laboratorio autorizzato.

Fondazioni

Le fondazioni sono previste in calcestruzzo armato, e saranno del tipo continuo e/o a plinti isolati a seconda delle condizioni del terreno su cui insistono.

Elevazioni

Gruppo Bianchetti Costruzioni s.r.l.

25064 Gussago (BS) Via L. Da Vinci, 15 E/F/G - Tel. 0302410748

info@gruppobianchetti.it - www.gruppobianchetti.it - Codice Fiscale e Partita IVA 03288600178

CAPITOLATO – VIA CHIUSURE N°102 A BRESCIA – REV. 07 – Immagini a solo scopo illustrativo

Il piano interrato realizzato con muri in calcestruzzo armato a impronta cassero (i divisori cantine saranno in blocchetti di cemento faccia vista), mentre ai piani fuori terra con intelaiatura di travi e pilastri e setti in cemento armato.



SCALE

La scala condominiale di distribuzione sarà realizzata in cemento armato gettato in opera.

PARTIZIONI ORIZZONTALI – SOLETTA DI COPERTURA:

La soletta di copertura del piano interrato sarà in pannelli di latero cemento prefabbricati di tipo predale con alleggerimento in polistirene espanso, mentre le solette fuori terra e di copertura saranno in laterocemento e dove necessario piene.



COPERTURA

Al di sopra della soletta strutturale la copertura avrà la seguente stratigrafia indicativa:

strato di barriera al vapore, strato isolante in pannelli di polistirene sp 10/12 cm, massetto in pendenza, costituito da sabbia e cemento, guaina bituminosa ardesiata in doppio strato e finitura di tipo galleggiante o posata in opera su massetto inclinato secondo le scelte della Direzione Lavori (D.L.).

Parte della Copertura verrà pavimentata sopra caldana in pendenza (galleggiante nella zona della fotovoltaica)

LATTONERIE

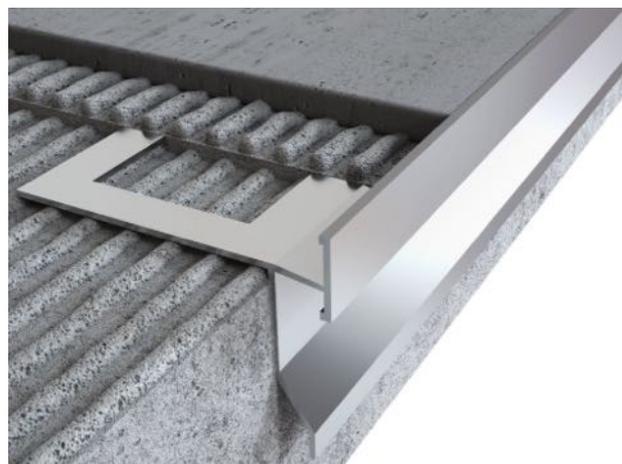
Tutti gli elementi di lattoneria (scossaline, raccordi, frontalini) saranno realizzati in lamiera preverniciata oppure in materiale plastico, secondo le scelte della Direzione Lavori.



BALCONI E TERRAZZE

Saranno realizzati con strutture in C.A. con pavimento in materiale antigelivo parapetti saranno realizzati in materiale brunito a disegno semplice e in muratura rivestita con cappotto per il taglio termico, copertine in marmo con stacca goccia su ambo i lati. Pavimenti FLORIM CERAMICHE S.P.A. 30X60 NATURAL STONE CREAM GRIP RT con relativo battiscopa.

I balconi saranno rivestiti in piastrelle di gres porcellanato per esterni, da scegliere su campionatura selezionata dalla DL. Il frontalino sarà in profilo metallico tipo schluter o similare. E' prevista l'impermeabilizzazione del massetto, prima della posa delle piastrelle, mediante guaina.



ISOLAMENTO

Le separazioni tra gli appartamenti dovranno essere adeguatamente isolate con stratigrafie di materiale termo-acustico, costituito da pannelli in lana di roccia o similari interposto tra i due muri in forati. Il tutto nel rispetto della Legge 10/91, salvo istruzioni D.L. Progettista termotecnico ed Acustico

Elemento portante per l'eliminazione del ponte termico ed isolamento di gronde/ balconi a mensola realizzato in elementi modulari costituiti da uno strato isolante di polistirolo espanso scelte della Direzione Lavori (D.L.).

Gruppo Bianchetti Costruzioni s.r.l.

25064 Gussago (BS) Via L. Da Vinci, 15 E/F/G - Tel. 0302410748

info@gruppobianchetti.it - www.gruppobianchetti.it - Codice Fiscale e Partita IVA 03288600178

CAPITOLATO - VIA CHIUSURE N°102 A BRESCIA - REV. 07 - Immagini a solo scopo illustrativo

TAMPONAMENTI E DIVISORI INTERNI ED ESTERNE

Le murature saranno prevalentemente in laterizio pesante.

I tamponamenti verso l'esterno sono composti dal poroton di spessore 25/30 cm indipendentemente dalla muratura portante adiacente. Le murature divisorie tra gli appartamenti e il vano scala è composta da una corsia di laterizio poroton di spessore 25 cm, 4cm di lana di roccia e una controparete sempre di poroton di spessore 8cm, sia sulla facciata verso il vano scala sia sulla facciata verso l'interno dell'abitazione.

Nella zona del vano scala a ridosso della muratura in cemento armato, al fine di poter rispettare i requisiti termici, le pareti divisorie tra l'immobile e il vano scala è composta da muratura pesante in porton di spessore 25cm, 12 cm di lana di roccia e una controparete di spessore 8cm di poroton con 2 cm di finitura. Lo spessore indicato è rivolto verso l'interno l'abitazione e non il vano scala I tavolati interni di ogni appartamento sono composti da laterizio leggero, forato di spessore di 12 cm, completo di un centimetro di rinzafo e di finitura per entrambe le facce.

Le stratigrafie dei singoli muri verranno meglio descritte nel progetto e comunque a scelta della DL.



INTONACI INTERNI E CARTONGESSI

Le pareti (non altrimenti rivestite o eseguite in cartongesso) e i soffitti di tutti gli ambienti abitati, saranno rifiniti con intonaco al civile o a gesso secondo le scelte della D.L. negli ambienti che non prevedono controsoffittatura, negli ambienti dove saranno presenti controsoffitti in cartongesso la finitura sarà la medesima della lastra in cartongesso. I parasigoli saranno posizionati sotto l'intonaco e dovranno essere applicati per un'altezza di m. 2,70 su tutti gli spigoli ad eccezione degli sguinci delle finestre. Tinteggiatura finale color bianco/chiaro con idropittura data a mano o a rullo.



INTONACI ESTERNI

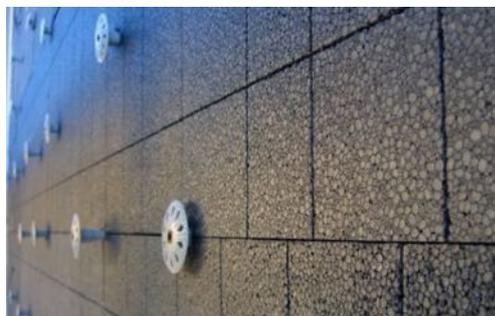
Gruppo Bianchetti Costruzioni s.r.l.

25064 Gussago (BS) Via L. Da Vinci, 15 E/F/G - Tel. 0302410748

info@gruppobianchetti.it - www.gruppobianchetti.it - Codice Fiscale e Partita IVA 03288600178

CAPITOLATO – VIA CHIUSURE N°102 A BRESCIA – REV. 07 – Immagini a solo scopo illustrativo

Formazione di cappotto sp. 14 o altro con intonaco a finitura colorata a scelta della D.L.
La tinteggiatura finale di tutto il complesso immobiliare sarà colorata di una tinta chiara



PAVIMENTI

Appartamenti pavimento in parquet essenza commerciale standard a scelta della D.L. (pavimentazione in legno prefinito sp.mm 10 linea SENSE in essenza ROVERE scelta ABCD finitura SPAZZOLATO e VERNICIATO in 5 colori (LANA, COTONE, JUTA, SETA e VELLUTO) formato mm 150x1900, posato diritto a correre, incollato, compreso collante bicomponente. SENSE ROVERE COTONE 10X150X1900). Qualora l'immobile non sarà acquistato "sulla carta", la Direzione Lavori farà eseguire tutte le scelte di finitura



LANA



COTONE



JUTA



SETA

Gruppo Bianchetti Costruzioni s.r.l.

25064 Gussago (BS) Via L. Da Vinci, 15 E/F/G - Tel. 0302410748

info@gruppobianchetti.it - www.gruppobianchetti.it - Codice Fiscale e Partita IVA 03288600178

CAPITOLATO – VIA CHIUSURE N°102 A BRESCIA – REV. 07 – Immagini a solo scopo illustrativo

Passaggi comuni e pedonali, marciapiedi ed aree esterne non seminate: pavimenti per esterni in Gres antiscivolo su indicazione della D.L. (piastrelle in gres porcellanato di 1^scelta, posato diritto e fugato con distanziatori di 2 mm, compreso collante adatto per sottofondo tradizionale, stucco tono su tono. FLORIM CERAMICHE S.P.A. 30X60 NATURAL STONE CREAM RT.



Pavimento Piano Interrato in pavimento industriale. Tutto il corsello del piano interrato sarà finito con pavimento industriale in battuta di cemento.



A seguito alcune immagini rappresentative dei pavimenti posati



Gruppo Bianchetti Costruzioni s.r.l.

25064 Gussago (BS) Via L. Da Vinci, 15 E/F/G - Tel. 0302410748

info@gruppobianchetti.it - www.gruppobianchetti.it - Codice Fiscale e Partita IVA 03288600178

CAPITOLATO – VIA CHIUSURE N°102 A BRESCIA – REV. 07 – Immagini a solo scopo illustrativo



PAVIMENTAZIONE ESTERNA

La pavimentazione esterna intorno al fabbricato e dell'ingresso comune sarà in piastrelle di Gres antigelivo della florim, modello contemporary design serie natural stone formato 30x60 cream grip r11. Il battiscopa sarà delle medesima piastrella tagliata h.10 cm da terra.



Gruppo Bianchetti Costruzioni s.r.l.

25064 Gussago (BS) Via L. Da Vinci, 15 E/F/G - Tel. 0302410748

info@gruppobianchetti.it - www.gruppobianchetti.it - Codice Fiscale e Partita IVA 03288600178

CAPITOLATO – VIA CHIUSURE N°102 A BRESCIA – REV. 07 – Immagini a solo scopo illustrativo

RETE FOGNARIA

Ogni colonna montante di fognatura acque nere sarà dotata di adeguata ventilazione primaria con tubo mm 100 portato ad esalare oltre il piano di copertura completo di adeguato torrino, scossaline e quant'altro necessario oppure mediante valvole a membrana

Lo schema della fognatura ed i diametri dei tubi sono indicati negli elaborati di progetto.

Tutte le condutture interrate correranno ad adeguata profondità, da determinarsi ad insindacabile giudizio della D.L. in relazione alle quote degli scarichi e alle caratteristiche delle pavimentazioni sovrastanti ed ai sovraccarichi su esse previsti. Le acque nere verranno convogliate mediante pozzetti di ispezione alla rete comunale.



VERNICIATURA E TINTEGGIATURA

È prevista verniciatura di tutte le opere in ferro interne ed esterne (parapetti, e qualunque altro manufatto in ferro) mediante pittura a base di ferro micaceo. Tinteggiatura con idropittura a due mani di bianco sulle pareti e soffitti interni degli appartamenti.



SERRAMENTI INTERNI ED ESTERNI

Serramenti esterni in Legno in Abete Lamellare Verniciato a doppio vetro camera basso emissivo a scelta della Direzione lavori, dal progettista Termotecnico e dal Progettista Acustico



Gruppo Bianchetti Costruzioni s.r.l.

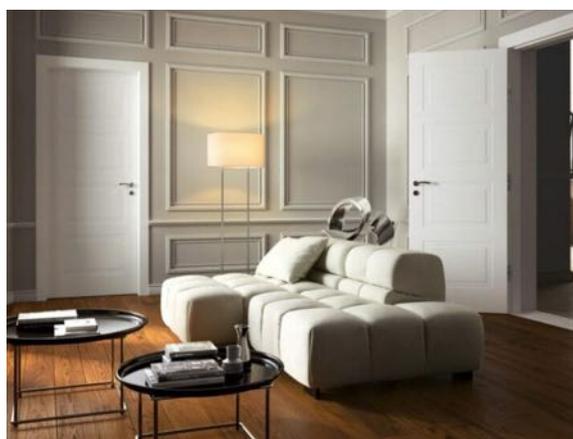
25064 Gussago (BS) Via L. Da Vinci, 15 E/F/G - Tel. 0302410748

info@gruppobianchetti.it - www.gruppobianchetti.it - Codice Fiscale e Partita IVA 03288600178

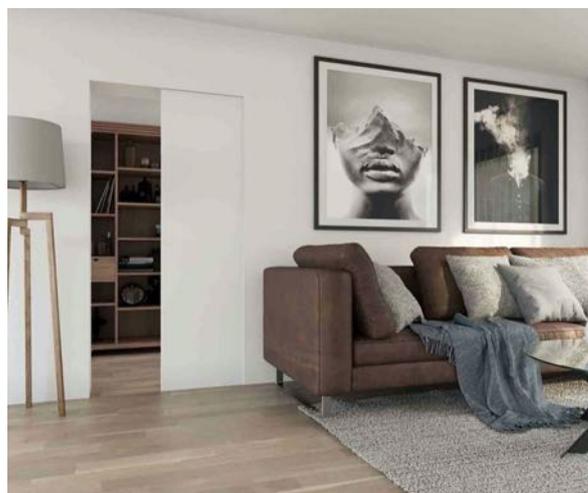
CAPITOLATO – VIA CHIUSURE N°102 A BRESCIA – REV. 07 – Immagini a solo scopo illustrativo



Portoncini blindati cm 80/90x210 con due facciate bianco liscio, soglia, occhio magico, una serratura di sicurezza e guarnizione sul perimetro di telaio a scelta della D.L.



Porte interne "a raso muro" di dimensioni cm. 70/80/90x210, con guarnizione in gomma su tutto il perimetro, cerniere di supporto, serrature e copri malta cm 7.0 fissati con spille e maniglie e controtelaio in alluminio, a scelta della Direzione Lavori.



Porte sezionali per le autorimesse realizzata con pannello perlinato spessore 40mm, altezza 500 mm. Pannello con goffatura effetto legno o similari, a 5 doghe da 10 cm . Eventuali modifiche verranno scelte dalla Direzione Lavori.

Porta tagliafuoco REI omologata, ad un battente senza battuta inferiore, con guarnizioni antifumo spessore 65 mm., costituita da doppia lamiera in acciaio da 1 mm. presso-piegata e scatolata con rinforzo perimetrale interno elettrosaldato. Isolamento costituito da un materassino rigido in lana minerale resinata, idrofugata, ad altissima densità, ulteriore protezione con doppia parete interposta tra la lamiera e l'isolamento dello spessore di 2 mm., verniciatura con una mano di fondo antiruggine e due di tinta a smalto. Serratura tipo Yale con bilancino in acciaio rivestito in poliammide compresa maniglia standard per porta REI a scelta della D.L.



Tapparelle avvolgibili in alluminio sono anti-urto, anti-grandine e antigraffio. Le tapparelle saranno coibentate con la schiuma poliuretanicca con proprietà termo-acustiche.

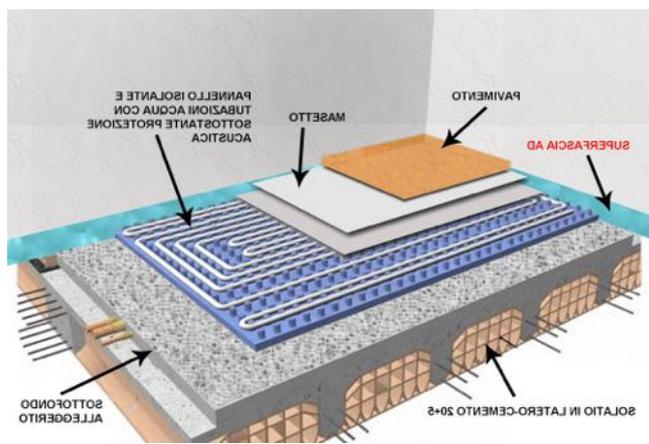
Colore bianco RAL 9010 a scelta della Direzione Lavori



IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Sistema di emissione impianto di riscaldamento con pannelli radianti a pavimento esteso a tutti i locali delle abitazioni costituito da pannello in polistirene espanso sinterizzato conforme alla normativa europea EN 13163. Il sistema di controllo temperatura sarà conforme al progetto e relazione impianto idrotermosanitario, con controllo a pannello remoto di scambiatore e regolazione per ogni singolo ambiente.

Il tutto sarà ad insindacabile giudizio della Direzione Lavori se utile apportare modifiche.



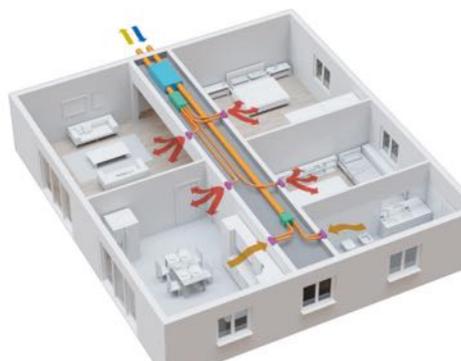
IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO

Sistema di raffrescamento a pompa di calore centralizzata in copertura.

L'emissione del raffrescamento avverrà a pavimento mediante pannelli radianti, esteso a tutti i locali delle abitazioni. Il pannello è di materiale in polistirene espanso sinterizzato conforme alla normativa europea EN 13163. Il generatore sarà a pompa di calore e il sistema sarà dotato di impianto di deumidificazione. Il tutto sarà a insindacabile giudizio della DL apportare Modifiche.

VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA

Verrà Solo Predisposta la possibilità di installare a cura dell'acquirente la VMC (ventilazione meccanica controllata).



IMPIANTO IGIENICO SANITARIO

Tipo Ideal Standard Serie 21 o Link a scelta della D.L. .
Bidet in porcellana completo di gruppo miscelatore;
W.C. in porcellana;
Attacco lavatrice e asciugatrice completo di tubazione in ferro zincato per acqua calda.



IMPIANTO COLONNE ACQUA

Contatore a lettura diretta per acqua fredda valvola a sfera a passaggio totale con maniglia di manovra tubazione in polietilene per la distribuzione da contatore generale a colonne verticali completa di pezzi speciali e organi di sostegno e staffaggio tubazione in acciaio zincato per colonne verticali sino ai contatori posti nelle singole unità abitative completa di pezzi speciali e organi di sostegno e staffaggio isolamento delle colonne verticali con guaine di polietilene a cellule chiuse sp.6 mm, salvo varianti al progetto termico

IMPIANTI SU PARTI COMUNI

Eventuali sistemi impiantistici potranno essere posizionati nelle parti comuni o in parti private a seconda delle necessità.

RETI DI SCARICO

Le tubazioni di scarico in genere saranno del tipo e dimensioni prescritte risultanti dal progetto-schema fognature, dovranno seguire il minimo percorso per il buon funzionamento dell'impianto complessivo, evitando gomiti, bruschi risvolti, giunti e scorretti cambi di sezione.

Le fognature interrato saranno posate previo apposito scavo su adeguato massetto e rinfianchi in calcestruzzo per garantire il mantenimento delle tubazioni e la tenuta rispetto ai sovraccarichi previsti per le superiori pavimentazioni. **RETE ACQUE NERE:** i collettori orizzontali interrati saranno realizzati con tubi di p.v.c. rigido rinforzato serie alte temperature, diam. da 140 a 160 mm., con massetto continuo, rinfianco e cappa superiore in cls di cm. 10/12 di spessore. Tutta la rete sarà completa di ogni pezzo speciale con (sifoni, braghe, ispezioni e quant'altro necessario), posti in sito o realizzati come richiesto da una corretta tecnica costruttiva. In particolare, è prevista un'ispezione al piede di colonna, in corrispondenza di curve e di immissioni, con pozzetto e tappo, senza interruzione della rete. Ogni unità sarà dotata di Pozzetto sifone prima dell'immissione degli scarichi neri nel collettore pubblico.

Gruppo Bianchetti Costruzioni s.r.l.

25064 Gussago (BS) Via L. Da Vinci, 15 E/F/G - Tel. 0302410748

info@gruppobianchetti.it - www.gruppobianchetti.it - Codice Fiscale e Partita IVA 03288600178

CAPITOLATO – VIA CHIUSURE N°102 A BRESCIA – REV. 07 – Immagini a solo scopo illustrativo

SERVIZI IGIENICI E ZONA LAVANDERIA: I servizi verranno forniti con pavimento e rivestimento in gres porcellanato Florim contemporary design serie maps white. Il rivestimento sarà a “tutta altezza” h240 (come l'altezza nominale dei servizi). Nei servizi non verranno forniti lavabi e piatti doccia, in quanto piatto doccia è legato ad un elemento d'arredo e il piatto doccia essendo di scelta personale verrà lasciato libero spazio per ogni installazione. WC e Bidet sono a capitolato i Flaminia Link : con la possibilità di personalizzare e scegliere ogni tipologia presso la Tempini 1921 a Brescia.

RETE ACQUE BIANCHE METEORICHE: dal raccordo con i bocchettoni di scarico acque meteoriche, saranno eseguite le fognature verticali acque bianche in tubazioni di materiale plastico di tipo normale. Al piede colonna, prima dell'innesto nella rete orizzontale, sarà messo in opera adeguata ispezione con pezzo speciale ispezionabile a tenuta stagna, interrata in pozzetto di cemento prefabbricato completo di chiusino.

Per ogni autorimessa è prevista la fornitura e posa di pozzetto a pavimento in PVC. È prevista la fornitura e posa di griglia di scolo acque a pavimento collegata alla rete scarico acque bianche, posizionata in prossimità del cancello carraio.

IMPIANTO ELETTRICO

IMPIANTO ELETTRICO APPARTAMENTI TIPO “STANDARD” – APPARTAMENTO CON IMPIANTO TIPO CONNESSO

Formazione di impianto elettrico completo realizzato a regola d'arte e nel rispetto delle normative di impiego materiale, normativa in materia di sicurezza ed alle Norme CEI.

Impianto di tipo Connesso ed eseguito secondo il livello prestazionale 1, con i requisiti minimi previsti dalla Norma CEI 64-8/3, cap. 37, di marca AVE o BITICINO, di scelta della Direzione Lavori

L'alimentazione elettrica degli appartamenti è a 230V monofase e viene effettuata partendo dal quadro elettrico consegna posto in corrispondenza del misuratore energia elettrica dell'ente distributore.

All'interno dell'abitazione è previsto un quadro elettrico generale di tipo ad incasso in materiale plastico, con interruttori di protezione del tipo magnetotermico e differenziale.

I conduttori utilizzati sono di rame del tipo a corda flessibile e avranno caratteristiche di non propagazione dell'incendio e della fiamma (CEI 20-22 II) (CEI 20-35) e a ridotta emissione di gas corrosivi in caso d'incendio (CEI 20-37 I) e saranno isolati in relazione alla tipologia dell'impianto (FS17 e/o FG16OR16)

L'impianto elettrico interno all'appartamento è completo di sistema di distribuzione con tubi del tipo flessibile/rigido in PVC, conduttori, scatole di derivazione, scatole portafrutto, frutti in materiale plastico e placche, dispositivi per l'illuminazione di sicurezza, collegamento all'impianto di terra generale dell'edificio ed il rilascio della dichiarazione di conformità degli impianti realizzati nel rispetto delle norme tecniche di sicurezza dell'Ente italiano di unificazione (UNI) e del CEI e secondo decreto n°37/08.

Gli apparecchi di comando e le prese di corrente sono di tipo componibile in scatola rettangolare con placca frontale in termopolimero, serie civile a scelta della Committente (si riporta di seguito un'immagine a scopo illustrativo).



Gruppo Bianchetti Costruzioni s.r.l.

25064 Gussago (BS) Via L. Da Vinci, 15 E/F/G - Tel. 0302410748

info@gruppobianchetti.it - www.gruppobianchetti.it - Codice Fiscale e Partita IVA 03288600178

CAPITOLATO – VIA CHIUSURE N°102 A BRESCIA – REV. 07 – Immagini a solo scopo illustrativo

IMPIANTO VIDEOCITOFONICO

È previsto un sistema videocitofonico di tipo IP o di tipo a 2 fili, composto da postazioni esterne condominiali complete di telecamera e posizionate in prossimità degli accessi pedonali e da un risponditore interno con monitor a colori posizionato all'ingresso di ciascun appartamento.

Il sistema è in grado di aprire l'elettro serratura dell'ingresso pedonale da cui parte la chiamata.

IMPIANTI D'ANTENNA RADIO-TV E SATELLITARE

L'impianto tv dell'appartamento è di tipo terrestre e satellitare e fa capo alle antenne comuni dell'immobile installate in copertura su apposito palo controventato in acciaio zincato, con centralino installato all'interno dell'abitazione in apposita e idonea posizione.

IMPIANTO TELEFONICO

In ogni abitazione sono installate le tubazioni con inflaggio dei cavi telefonici, ed adeguati frutti del tipo "RJ45", con predisposizione per l'ingresso della fibra ottica in conformità all'articolo 135-bis del Dpr 380/2001, nel quale viene disposto che tutti gli edifici di nuova costruzione, con autorizzazione edilizia posteriore al 1 luglio 2015, debbano essere equipaggiati con un punto di accesso, situato all'interno o all'esterno dell'edificio e accessibile alle imprese autorizzate a fornire reti pubbliche di comunicazione, al fine di consentire la connessione con l'infrastruttura interna all'edificio predisposta per i servizi di accesso in fibra ottica a banda ultralarga.

PREDISPOSIZIONE IMPIANTO PREVENZIONI FURTI

Per ogni alloggio è realizzata la sola predisposizione (tubazioni e scatole vuote) per l'impianto di prevenzione furti autonomo.

IMPIANTO CONNESSO

L'appartamento è dotato di impianto connesso tramite rete Wi-fi, in grado di gestire tramite App smartphone dedicate i seguenti impianto di marca AVE o BITICINO, di scelta della Direzione Lavori

- accensione e spegnimento impianto di illuminazione;
- apertura e chiusura tapparelle elettrificate;
- impostare settaggi di temperatura impianto di termoregolazione.

IMPIANTO ELETTRICO ZONE COMUNI

L'autorimessa ed il vano scala sono dotati di un impianto elettrico realizzato a regola d'arte e nel rispetto delle normative di impiego materiale, normativa in materia di sicurezza ed alle Norme CEI.

L'alimentazione elettrica delle zone comuni è a 400V trifase e viene effettuata partendo dal quadro elettrico consegna posto in corrispondenza del misuratore energia elettrica dell'ente distributore.

All'interno dell'apposito locale tecnico è previsto un quadro elettrico generale di tipo da esterno in materiale metallico, con interruttori di protezione del tipo magnetotermico e differenziale.

I conduttori utilizzati sono di rame del tipo a corda flessibile e avranno caratteristiche di non propagazione dell'incendio e della fiamma (CEI 20-22 II) (CEI 20-35) e a ridotta emissione di gas corrosivi in caso d'incendio (CEI 20-37 I) e saranno isolati in relazione alla tipologia dell'impianto (FG16OR16)

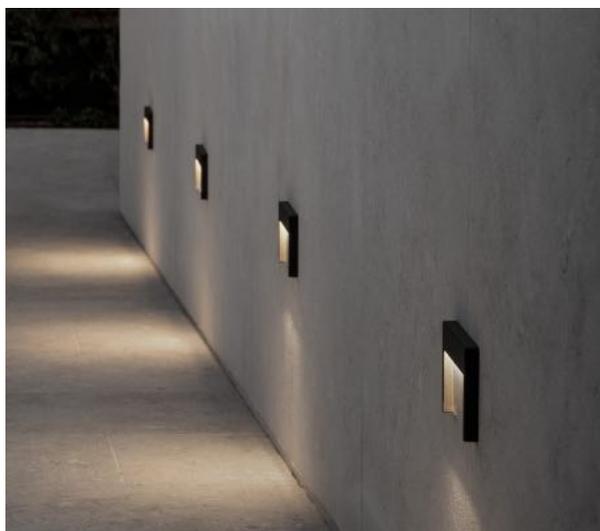
L'impianto elettrico delle zone comuni è completo di sistema di distribuzione con canaline metalliche e tubi del tipo flessibile/rigido in PVC, conduttori, scatole di derivazione, scatole portafrutto, frutti in materiale plastico e placche, dispositivi per l'illuminazione ordinaria e di sicurezza, illuminazione notturna, impianto di terra generale ed il rilascio della dichiarazione di conformità degli impianti realizzati nel rispetto delle norme tecniche di sicurezza dell'Ente italiano di unificazione (UNI) e del CEI e secondo decreto n°37/08.

L'impianto elettrico delle zone comuni sarà supportato da un impianto fotovoltaico installato in copertura, in modo da ridurre i consumi elettrici generali dell'edificio.

IMPIANTO ELETTRICO ESTERNO

È prevista la realizzazione di un impianto parti comuni per l'illuminazione del corsello box, del vialetto ingresso e per l'automazione del cancello.

Per le zone comuni invece sono stati scelti corpo illuminanti di prima scelta della "Flos" o similari



SISTEMAZIONI ESTERNE E RECINZIONI

Cancellate per accessi pedonali a battente e carrai scorrevoli, in ferro verniciate a polvere color nero antracite o a ferro micaceo, Cancellato pedonale con apertura a riscontro elettrico. Recinzioni sulla strada da realizzarsi con la seguente tipologia: spalla ingresso recinzione in laterizio con intonaco di fondo e tinteggiatura con posa di nicchie per alloggiamento contatori utenze e alloggiamento cassetta videocitofonica. Tutti i muretti su strada saranno in cls h= 50 cm con soprastante copertina coordinata sempre in cls

Tutti i muretti/spalle avranno fondazione continua in c.a. di idonee dimensioni.

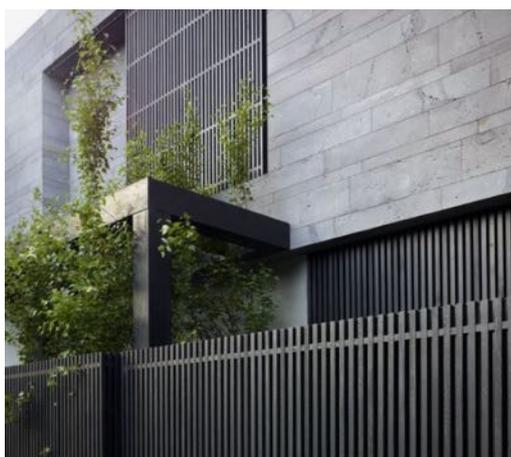
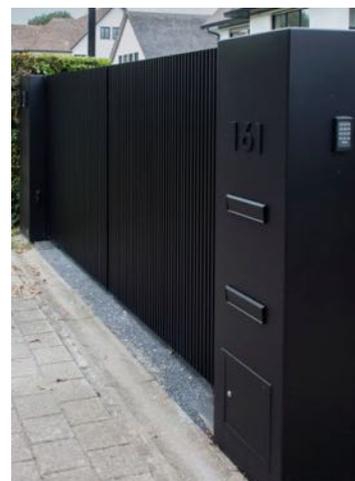
Gruppo Bianchetti Costruzioni s.r.l.

25064 Gussago (BS) Via L. Da Vinci, 15 E/F/G - Tel. 0302410748

info@gruppobianchetti.it - www.gruppobianchetti.it - Codice Fiscale e Partita IVA 03288600178

CAPITOLATO – VIA CHIUSURE N°102 A BRESCIA – REV. 07 – Immagini a solo scopo illustrativo

Recinzioni divisorie tra le unità interne con muretto in c.a. h 50 fuori terra e soprastante rete metallica /plasticata con paletti con fondazione interrata continua in c.a. di idonee dimensioni, tramite cancellata di materiale scelto dalla Direzione Lavori



CASSETTE PER LA POSTA

Per ogni unità abitativa, saranno fissati a muro casellari con cassette, munite di chiave e serratura con sportello in alluminio anodizzato idonei per contenere quotidiani e riviste.

OPERE ESTERNE

Verranno eseguite delle nicchie per l'alloggio dei contatori completi di serramenti grigliati in ferro: formazione di accesso carraio con cancello a disegno semplice.

Cancellotti pedonali apribili con sblocco elettrico comandato da citofoni degli appartamenti: su indicazione della D.L. saranno posizionati illuminazione esterna con relativa presa.

In tutte le zone a verde sarà fornita di terra da coltivo e successiva stesa pronta a ricevere la semina questa esclusa.

Gruppo Bianchetti Costruzioni s.r.l.

25064 Gussago (BS) Via L. Da Vinci, 15 E/F/G - Tel. 0302410748

info@gruppobianchetti.it - www.gruppobianchetti.it - Codice Fiscale e Partita IVA 03288600178

CAPITOLATO – VIA CHIUSURE N°102 A BRESCIA – REV. 07 – Immagini a solo scopo illustrativo

GIARDINI PRIVATI

I giardini privati verranno sistemati con terra terra da coltivo e successiva stesa pronta a ricevere la semina questa esclusa. A richiesta la possibilità di poter posizionare la tubazione di acqua fredda in esterna.

DOCUMENTAZIONE A CORREDO

Sarà rilasciato all'acquirente il fascicolo tecnico dell'opera (FTO) contenete tutte le certificazioni del fabbricato. A titolo esemplificativo:

titolo abilitativo alla costruzione

denuncia catastale terreni/urbano

certificati di conformità impianti: elettrico – idrotermosanitario secondo DM 37/08

certificato di agibilità

anagrafica delle imprese esecutrici e dei professionisti

schede di valutazione dei rischi per la manutenzione periodica

NOTA: Le spese di allacciamento alle utenze, l'iva e l'atto notarile saranno a carico della parte acquirente

GAMMA RIVESTIMENTI E PAVIEMENTI LIGNEI A CAPITOLATO:

- pavimento corsello d'ingresso e ingresso sul retro
- florim contemporary design serie natural stone formato 30x60 cream grip r11;
- battiscopa corsello d'ingresso e ingresso sul retro
- florim contemporary design serie natural stone formato 30x60 cream grip r11 (con piastrella tagliata h. 10 cm)
- pavimento esterno parti private da terra fino ultimo piano
- florim contemporary design serie natural stone formato 30x60 cream grip r11
- battiscopa esterno parti private da terra fino ultimo piano
- florim contemporary design serie natural stone formato 30x60 cream grip r11 (con piastrella tagliata h. 10 cm)
- contenimento parti esterne private con sgocciolatoio (balconi)
- elemento di contenimento gocciolatoio tipo cpcv/55/10 all. ra19003;
- scala comune da interrato a ultimo piano
- gradino pedata ealzata realizzato con pezzo intero 60x120 florim contemporary design serie natural stone cream naturale con jolly 45°;
- battiscopa scala comune da interrato a ultimo piano
- florim contemporary design serie natural stone formato 4.60x60 cream pezzo speciale sola pedata;
- pavimento atri scale da interrato a ultimo piano
- florim contemporary design serie natural stone formato 30x60 cream naturale;
- battiscopa atri scale da interrato a ultimo piano
- florim contemporary design serie natural stone formato 4.60x60 cream pezzo speciale;
- pavimento terrazze attici
- marazzi serie multiquartz formato 60x60 r11;
- battiscopa terrazze attici
- marazzi serie multiquartz formato 60x60 r11 (con piastrella tagliata h 10 cm)
- contenimento terrazze attici
- elemento di contenimento gocciolatoio tipo cpcv/55/10 all. ra19003

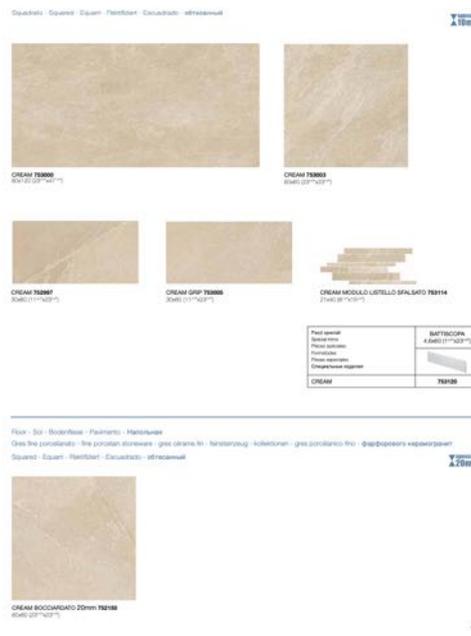
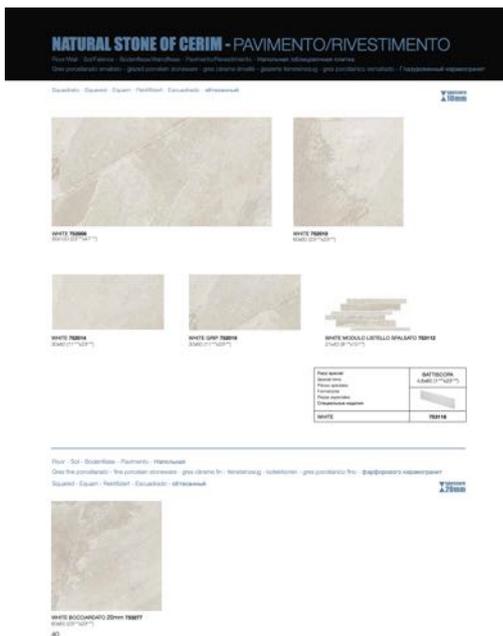
Gruppo Bianchetti Costruzioni s.r.l.

25064 Gussago (BS) Via L. Da Vinci, 15 E/F/G - Tel. 0302410748

info@gruppobianchetti.it - www.gruppobianchetti.it - Codice Fiscale e Partita IVA 03288600178

CAPITOLATO – VIA CHIUSURE N°102 A BRESCIA – REV. 07 – Immagini a solo scopo illustrativo

- pavimento copertura fotovoltaico (galleggiante)
- marazzi serie multiquartz formato 60x60 r11 spessore 20 mm su piedini pvc con h da 94 a 169 mm
- battiscopa copertura fotovoltaico
- marazzi serie multiquartz formato 60x60 r11 (con piastrella tagliata h 10 cm)
- alternativa pavimento appartamenti completi tranne bagni
- parquet ali woodi maxi 10 formato 150x(1900 il 50% e sottomisura altro 50%) sp. 10 mm colore teseo
- battiscopa appartamento completo tranne bagni
- zoccolino impiallacciato tnaganika grezzo 50x13 rg3
- pavimento bagni
- florim contemporary design serie maps formato 60x60 white
- rivestimento bagni
- florim contemporary design serie maps formato 30x60 white
- spigoli bagni
- profilpas elemento a l in alluminio anodizzato argento za/10
- alternativa pavimento bagni
- florim contemporary design serie natural stone formato 60x60 coal naturale
- alternativa rivestimento bagni
- florim contemporary design serie natural stone formato 30x60 coal naturale
- alternativa pavimento bagni
- herberia serie timeless formato 60x60 havana
- alternativa rivestimento bagni
- herberia serie timeless formato 30x60 havana
- alternativa pavimento bagni
- herberia serie materia formato 60x60 bronzo
- alternativa rivestimento bagni
- herberia serie materia formato 30x60 bronzo.

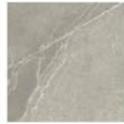


NATURAL STONE OF CERIM - PAVIMENTO/RIVESTIMENTO
 PAVIMENTO - Rivestimento - Bodenbelag/Deckfläche - Pavimento/Rivestimento - Покрывное/облицовочное покрытие
 Gres porcellanato sfaldato - gres sfornato sfaldato - gres sfornato sfaldato - gres porcellanato sfaldato - Глиняный облицовочный материал

Quadrato - Square - Квадрат - Rechteck - Квадратный - Облицовочный



FOSSIL 75007
60x60 (23" x 23")



FOSSIL 75001
60x60 (23" x 23")



FOSSIL 75018
60x60 (23" x 23")



FOSSIL GRP 75009
60x60 (23" x 23")



FOSSIL MODULO LISTELLO SFALATO 75019
24x48 (9" x 19")

Pavimento	BATTISCOPIA
Rivestimento	4x60 (1" x 23")
Pavimento	
Rivestimento	
Облицовочное покрытие	
FOSSIL	75007

Floor - Sol - Bodenbelag - Pavimento - Нарывное
 Gres fine porcellanato - fine porcelain stoneware - gres sfornato fin - feinstenzeug - kobelstein - gres porcellanato fino - фарфоровый облицовочный материал



FOSSIL BOCCONFIATO 20mm 75017
60x60 (23" x 23")

42

Quadrato - Square - Квадрат - Rechteck - Квадратный - Облицовочный

10mm
A 10mm



MINERAL 75006
80x80 (31" x 31")



MINERAL 75012
80x80 (31" x 31")



MINERAL 75016
30x60 (11" x 23")



MINERAL GRP 75001
30x60 (11" x 23")



MINERAL MODULO LISTELLO SFALATO 75018
24x48 (9" x 19")

Pavimento	BATTISCOPIA
Rivestimento	4x60 (1" x 23")
Pavimento	
Rivestimento	
Облицовочное покрытие	
MINERAL	75012

Floor - Sol - Bodenbelag - Pavimento - Нарывное
 Gres fine porcellanato - fine porcelain stoneware - gres sfornato fin - feinstenzeug - kobelstein - gres porcellanato fino - фарфоровый облицовочный материал

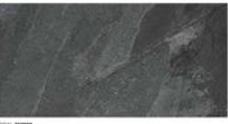


MINERAL BOCCONFIATO 20mm 75019
60x60 (23" x 23")

43

NATURAL STONE OF CERIM - PAVIMENTO/RIVESTIMENTO
 PAVIMENTO - Rivestimento - Bodenbelag/Deckfläche - Pavimento/Rivestimento - Покрывное/облицовочное покрытие
 Gres porcellanato sfaldato - gres sfornato sfaldato - gres sfornato sfaldato - gres porcellanato sfaldato - Глиняный облицовочный материал

Quadrato - Square - Квадрат - Rechteck - Квадратный - Облицовочный



COAL 75009
60x60 (23" x 23")



COAL 75013
60x60 (23" x 23")



COAL 75019
60x60 (23" x 23")



COAL GRP 75009
60x60 (23" x 23")



COAL MODULO LISTELLO SFALATO 75017
24x48 (9" x 19")

Pavimento	BATTISCOPIA
Rivestimento	4x60 (1" x 23")
Pavimento	
Rivestimento	
Облицовочное покрытие	
COAL	75009

Floor - Sol - Bodenbelag - Pavimento - Нарывное
 Gres fine porcellanato - fine porcelain stoneware - gres sfornato fin - feinstenzeug - kobelstein - gres porcellanato fino - фарфоровый облицовочный материал



COAL BOCCONFIATO 20mm 75019
60x60 (23" x 23")

44

VARIAZIONE DEI MATERIALI E MODIFICHE STRUTTURALI E DI IMPIANTI

La Società Gruppo Bianchetti Costruzioni S.r.l. e la Direzione Lavori si riservano l'incondizionato diritto di apportare tutte le modifiche necessarie per l'esecuzione della costruzione, che si rendessero necessarie per la stabilità e/o per il passaggio di tubazioni e impianti in comune e non verso l'alto o verso il basso ed orizzontali sia in locali parti comuni che in locali parti private oltre che di variare i materiali qui descritti in funzione della reperibilità o per scelta tecnica senza che l'acquirente possa vantare diritti a sconti o a penali di qualsiasi genere e dichiarando sin d'ora di accettare l'operato della Società Gruppo Bianchetti Costruzioni S.r.l. e del Direttore dei Lavori.

Gruppo Bianchetti Costruzioni S.R.L.