



ALMA S.R.L.

G. Leopardi, 12 24024 Gandino (BG)
C.F. / P. IVA / Registro Imprese di Bergamo
03648570160 REA 396337
Cap. Soc. € 50.000,00 i.v.
e-mail alma.srl@cgn.legalmail.it

CAPITOLATO “RESIDENZA SOLE PALAZZINA A-B” SCANZOROSCIATE VIA GALIMBERTI

Trattasi di costruzione residenziale in classe energetica A3, composta da dodici unità disposte su tre piani fuori terra e un piano interrato adibito ad autorimessa

STRADA DI ACCESSO

La strada di accesso avrà una larghezza di mt. 5,0 per il tratto fino al raggiungimento della rampa delle autorimesse, proseguendo avrà una larghezza di mt. 3,50

Sarà realizzata con la seguente stratigrafia:

- sottofondo con idonei materiali di cava o recupero avente spessore 30 cm
- stabilizzato spessore 10 cm
- pavimentazione finale in autobloccanti
- sarà predisposta una linea elettrica ed ogni 20 mt sarà posizionato un punto luce
- verrà realizzata una nicchia contatori di adeguate dimensioni per acqua, enel e cassette della posta prima dei cancelli

SOTTOSERVIZI

- Verranno realizzati i sottoservizi secondo i dettami vigenti (fognatura, rete elettrica, acqua)



ALMA S.R.L.

G. Leopardi, 12 24024 Gandino (BG)
C.F. / P. IVA / Registro Imprese di Bergamo
03648570160 REA 396337
Cap. Soc. € 50.000,00 i.v.
e-mail alma.srl@cgn.legalmail.it

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

Le strutture dell'edificio sono state progettate secondo i dettami della normativa antisismica vigente e sono costituite da:

- fondazioni in c.a. continue e da platea;
- strutture in elevazione al piano interrato, composte da pilastri, muri perimetrali, muri vani scale in c.a.;
- solaio di copertura del piano interrato a lastre predalles completate in opera, parti di solaio in getto pieno e travi in c.a.;
- strutture in elevazione ai piani fuori terra, composte da pilastri, setti e muri vani scale in c.a.;
- solai ai piani superiori in latero-cemento con travi in c.a.;
- balconi in c.a., finitura a civile per esterni.

PARETI E SOFFITTI PIANO INTERRATO

- Le murature e i soffitti del piano interrato saranno in cemento armato gettato in opera e/o prefabbricato secondo le indicazioni e gli spessori di progetto, saranno gettate con casseri metallici e lasciate a vista. Ove non in cemento armato le murature verranno realizzate in prisme di cemento REI 120 come da normativa o in muratura secondo indicazioni di progetto
- Il solaio di copertura dei box, nelle zone destinate a giardino verrà impermeabilizzato con doppia guaina bituminosa sp. mm. 4+4 posata a fiamma, con soprastante massetto di protezione, strato di tessuto non tessuto e terreno.

STRATIGRAFIA SOLAI

Solaio piano box-calpestio p. terra:

- Solaio prefabbricato e/o gettato in opera
- Massetto alleggerito
- Isolante spess. 8 cm
- Pannello isolante 3 cm a supporto dell'impianto di riscaldamento
- Massetto di finitura spess. 5/6 cm per posa pavimentazione
- Piastrelle in gres porcellanato



ALMA S.R.L.

G. Leopardi, 12 24024 Gandino (BG)
C.F. / P. IVA / Registro Imprese di Bergamo
03648570160 REA 396337
Cap. Soc. € 50.000,00 i.v.
e-mail alma.srl@cgn.legalmail.it

Solai interpiano :

- Solaio latero-cemento
- Sottofondo alleggerito per la copertura degli impianti
- Tappetino antirumore
- Pannelli con serpentine (riscaldamento a pavimento)
- Sottofondo di pavimento, costituito da sabbia o sabbia, ghiaietto e legante (cemento R 32,5) spessore 4/6 cm per formazione del piano di posa, tirato a frattazzo lungo: con cappa di protezione formata da 300 kg di cemento R 32,5 per m3 di inerte.

Solai balconi :

- Solaio in getto pieno e/o laterizio
- Strato impermeabilizzante con guaina
- Sottofondo alleggerito
- Sottofondo di pavimento, costituito da sabbia o sabbia, ghiaietto e legante (cemento R 32,5) spessore 4/6 cm per formazione del piano di posa, tirato a frattazzo lungo: con cappa di protezione formata da 300 kg di cemento R 32,5 per m3 di inerte.
- Impermeabilizzazione con "Mapelastic"

Tetto

Trattasi di tetto piano con la seguente stratigrafia:

- Solaio in latero cemento
- Barriera al vapore
- Isolamento in poliestirene espanso cm 16
- Doppio strato di guaina 4+4 mm
- Pavimento galleggiate



ALMA S.R.L.

G. Leopardi, 12 24024 Gandino (BG)
C.F. / P. IVA / Registro Imprese di Bergamo
03648570160 REA 396337
Cap. Soc. € 50.000,00 i.v.
e-mail alma.srl@cgn.legalmail.it

- Lattoneria in alluminio preverniciato

MURI PERIMETRALI

STRATIGRAFIA: 15 CM CAPPOTTO+BLOCCO LATERIZIO DI 25 CM+ CONTROPARETE IN LATERIZIO SPESSORE 8 CM+INTONACO FINITURA A CIVILE

- I muri perimetrali saranno rivestiti col sistema a cappotto termoisolante spessore 15 cm, eseguito mediante applicazione di lastre isolanti in polistirene espanso con superficie ruvida per consentire l'aggrappaggio di malte, conduttività termica non superiore a 0,035 W/mK conforme a DM 2/04/98 e L. 10/91 art. 32, fissaggio dei pannelli con applicazione di collante su tutta la lastra, tasselli in plastica o nylon in numero minimo di 4 ad un massimo di 6 per ogni m², rete in fibra di vetro con maglia di 4x4,5 mm del peso non inferiore a 160 g/m² e successiva rasatura a copertura della rete, finitura a base di silicati granulari.
- I muri di tamponamento saranno composti muro in termolaterizio da cm 25
- Controparete con laterizio multiforo spessore 8 cm
- Intonaco completo a civile per interni (malta+stabilitura a civile)

TAVOLATI INTERNI

Tavolato interno di mattoni forati dello spessore di 8 cm e/o 12 cm, rivestito su entrambi i lati da intonaco con finitura a stabilitura.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI INTERNI

Il box avranno finitura "Pavimento di tipo industriale in cemento liscio al quarzo"

Per l'unità immobiliare è prevista la posa di un pavimento in ceramica Gres Porcellanato (anche finto parquet) serie:



ALMA S.R.L.

G. Leopardi, 12 24024 Gandino (BG)
C.F. / P. IVA / Registro Imprese di Bergamo
03648570160 REA 396337
Cap. Soc. € 50.000,00 i.v.
e-mail alma.srl@cgn.legalmail.it

- MIA 45X45 (4 Colori), MIA 30X60 (5 Colori), MIA (60X60 5 Colori);
- LISTONE 15X61 (4 Colori)
- HABITAT 15X61 (4 Colori)

Per i bagni è previsto un rivestimento fino ad h.1.20 e 2,10 zona doccia, in ceramica bicottura serie:

- DEA 20X50 (5 Colori)
- DEA 20X50 (a mosaico 2 colori)
- ISIDE 20X50 (3 Colori)
- ISIDE 20X50 (2 Colori)

Posa fugata o in diagonale compresa nel prezzo.

Sarà possibile visionare i materiali per i pavimenti e i rivestimenti degli interni dell'unità immobiliare presso nostro fornitore

PIANE DAVANZALE E SOGLIE

Le piane delle finestre saranno in granito bianco sardo spessore 3 cm .

Le soglie delle porte finestre saranno in bianco sardo spessore 3 cm.

SERRAMENTI

-I serramenti saranno in PVC sono costruiti con profili pluricamera (n.5 camere su telaio e n.5 su anta) prodotti senza plastificanti aggiunti, ad elevata resilienza, antiurto, ignifughi, autoestinguenti, prodotti secondo le normative UNI EN 13245, completi di TRE guarnizioni di battuta in TPE / EPDM posizionate tra anta e telaio; gli angoli sono termosaldati mentre i ferma vetri sono a scatto continuo applicati all'interno. Colore bianco.

Il sistema è costituito da telai da mm.70 e ante semicomplanari da mm.79 rinforzati internamente su tutto il perimetro con profilati in acciaio zincato.

Rinforzi in acciaio per garantire la migliore solidità statica e la massima funzionalità a lungo termine, hanno uno spessore minimo di mm. 1.5.

I vetri interposti saranno costituiti: camera 3,3/ 16 gas Argon/ 3,3 basso emissivo antisfondamento;



ALMA S.R.L.

G. Leopardi, 12 24024 Gandino (BG)
C.F. / P. IVA / Registro Imprese di Bergamo
03648570160 REA 396337
Cap. Soc. € 50.000,00 i.v.
e-mail alma.srl@cgn.legalmail.it

Le finestre saranno dotate di meccanismo a Vasistas e maniglia cromo satinato.

Gli scorrevoli saranno del tipo complanare

I serramenti saranno dotati di tapparelle coibentate a comando elettrico con cassonetti isolati completi di sportello.

PORTE

Porte interne collezione Natura: stipite spess. 40mm con struttura a sandwich e coprifilo in multistrato compensato di pioppo, pannello spessore nominale da 44 mm, finiture di tendenza in laminatino TSS (Thermo Structured Surface) antigraffio, serratura di nuova generazione magnetica, anuba diam 13 a vista, ferramenta cromo satinata a battente colore a scelta tra: bianco, avorio, antracite, argento, tabacco.

Zoccolino in laminato tinta come le porte della sezione 75x10.

Portoncino d'ingresso blindato, serratura con cilindro Europeo (Neos) di sicurezza , 2 deviatori Block, uno inferiore e uno superiore. 6 rostri fissi, e un limitatore di apertura a traslazione. Scocca interna a doppia lamiera, trasmittanza termica di serie 1,3 w/m2K (con pannelli 7+7 mm, per uno spessore dell'anta di soli 63 mm, 40 dB di isolamento acustico, classe 3 antieffrazione

Basculanti box in lamiera zincata e preverniciata con predisposizione per automatizzazione.

IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

Si provvederà alla realizzazione dell'attacco acqua e scarico lavello cucina e ad un attacco lavatrice e scarico asciugatrice

Il bagno sarà dotato dei seguenti sanitari:

-N°1 wc sospeso con sedile, bidè sospeso Ideal Standard Serie Sospesa Tesi Design;

-Piatto doccia Tipo Ideal Standard Serie Connect. Misure comprese nel 80x80, 70x90, 80*100, attacco lavandino e termo arredo

Secondo bagno: n. 1 wc sospeso, attacco lavatrice e scarico asciugatrice, attacco lavandino, piatto doccia 80x80

La rubinetteria: i miscelatori saranno Modello Ceramix Blu Ideal Standard.

Le canne fumarie saranno in acciaio inox. Le colonne di scarico in tubo insonorizzato di tipo "SILENT".



ALMA S.R.L.

G. Leopardi, 12 24024 Gandino (BG)
C.F. / P. IVA / Registro Imprese di Bergamo
03648570160 REA 396337
Cap. Soc. € 50.000,00 i.v.
e-mail alma.srl@cgn.legalmail.it

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO - PRODUZIONE ACQUA CALDA - RAFFRESCAMENTO - VENTILAZIONE

L'impianto a servizio della casa sarà con generatore in pompa di calore tipo Aria-Acqua costituito da un'unità semi-incassata nel muro e da un'unità esterna (pompa di calore). Il sistema avrà potenzialità stabilita in base alle norme vigenti e sarà in grado di asservire al servizio di riscaldamento, raffrescamento estivo e produzione di acqua calda sanitaria.

Nello specifico, l'impianto di riscaldamento sarà a pavimento,

Per il servizio di acqua calda sanitaria il sistema sarà dotato di un accumulo da lt 250.

Per il raffrescamento vi sarà la predisposizione nei locali camere e soggiorno.

E' previsto infine un impianto di ventilazione tramite l'utilizzo di recuperatori decentralizzati in grado di effettuare il corretto ricambio d'aria nel locale soggiorno-cucina.

IMPIANTO ELETTRICO

Tutti gli ambienti saranno dotati di prese elettriche ed interruttori luci adeguati alle dimensioni, l'impianto sarà realizzato nelle norme vigenti in materia 46/90 e successive integrazioni.

I materiali usati saranno della serie Plana marca WIMAR o similare: i frutti e le placche di colore bianco

Predisposizione antenna satellitare

N°1 Punto luce interrotto

N°1 Centralino n°12 moduli

N°1 Differenziale 2x25 A 0,03 A

N°2 Interruttori automatici per luci e prese

n. 1 Trasformatore

N°3 Interruttori automatici per prese cucina



ALMA S.R.L.

G. Leopardi, 12 24024 Gandino (BG)
C.F. / P. IVA / Registro Imprese di Bergamo
03648570160 REA 396337
Cap. Soc. € 50.000,00 i.v.
e-mail alma.srl@cgn.legalmail.it

Soggiorno	Cucina
N. 1 Punto luce interrotto	N°8 Bipresa 10/16°
N°1 Punto luce deviato	N°2 Punto luce interrotto
N°4 Bi prese 10/16 A	N°1 Presa TV
N°1 Presa TV	
N°1 Presa telefono	
N. 1 Videocitofono	
N°1 Punto termostato	
Camere	Bagno e lavanderia
N°1 Punto luce invertito	N°2 Punti luce interrotti
N°2 Pulsanti di chiamata	N°1 Presa 10 A
N. 1 Presa telefono	N°1 Presa Schucko + interruttore 0/1
N°2 Bi presa 10/16 A	N. 1 pulsante tirante doccia
N°2 Prese 10 A	
N°1 Presa TV	
Disimpegno reparto notte	Terrazzi
N°1 Punto luce invertitore	N°1 Punto luce interrotto
N°1 Bi presa 10/16 A	N°1 Bipresa 10 A
N. 1 Punto termostato	
Box	Varie
N°1 Punto luce interrotto	N°3 Termostati ambiente digitali



ALMA S.R.L.

G. Leopardi, 12 24024 Gandino (BG)
C.F. / P. IVA / Registro Imprese di Bergamo
03648570160 REA 396337
Cap. Soc. € 50.000,00 i.v.
e-mail alma.srl@cgn.legalmail.it

N°1 Punto presa 10 A	N°2 Suonerie Campanelli
	N°1 Pulsante targa per campanello
Specifiche	
Per punto luce interrotto si intende : accensione da un punto solo	
Per punto luce deviato: accensione da due punti	
Per punto luce invertito: accensione da tre punti	

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

L'unità abitativa sarà dotata di un impianto fotovoltaico dimensionato per 3 KW

FINITURE ESTERNE: PAVIMENTAZIONI - BALAUSTRE

I camminamenti/marciapiedi aderenti alla casa intorno all'abitazione e il porticato saranno rivestiti in pietra tipo luserna e/o gres porcellanato per esterno a completamento sarà posato uno zoccolino.

I balconi e terrazze ai piani sopraelevati saranno rivestiti con piastrelle in Gres-Porcellanato

I parapetti dei balconi e/o terrazza saranno di tipo misto: parte in muratura, rasati e con finitura a base di silicati granulari alternati e parte in vetro

RECINZIONI - CANCELLI

Le recinzioni che delimiteranno la proprietà del complesso saranno così composte: in parte muretto in calcestruzzo e barriera a disegno semplice per le parti di nuova edificazione mentre verranno mantenute quelle esistenti dei confinanti.

Cancello carrabile elettrico con consegna di n. 2 radiocomandi per unità abitativa

Cancello pedonale con serratura elettrificata e dotato di videocitofono

AREA VERDE



ALMA S.R.L.

G. Leopardi, 12 24024 Gandino (BG)
C.F. / P. IVA / Registro Imprese di Bergamo
03648570160 REA 396337
Cap. Soc. € 50.000,00 i.v.
e-mail alma.srl@cgn.legalmail.it

Sarà sistemata tutta l'area interessata dai lavori e si procederà alla semina a prato

Verrà predisposta una presa d'acqua nei giardini

VARIE

Le unità saranno consegnate con:

-Predisposizione di impianto antifurto, mediante contatti nei serramenti e relativa predisposizione elettrica

-Gli impianti acqua, luce saranno di tipo autonomi

-L'unità sarà consegnata senza la tinteggiatura degli interni

- La palazzina sarà dotata di contatore dedicato per le parti comuni

-Si sottolinea che i colori degli esterni (facciate, serramenti, pavimentazioni, ecc.) saranno scelti su indicazione della D.L. e del Comune