

MUSSO CASE srl

www.mussoparma.it

RESIDENZA 'MAISON CAMILLE'

CAPITOLATO TECNICO DESCRITTIVO

COSTRUZIONE ANTISISIMICA – CLASSE ENERGETICA 'A'

L'edificio in costruzione nel Comune di Parma ottempera tutte le normative in materia antisismica, risparmio energetico e abbattimento acustico.

Ubicato in zona residenziale semicentrale, gode delle favorevoli vicinanze ai servizi offerti dal quartiere 'Molinetto', dal 'Parco Cavagnari', dall'ospedale Maggiore, dai centri sportivi della zona.

I locali condominiali e la composizione delle unità immobiliari saranno quelle risultanti dal progetto architettonico approvato dal Comune di Parma e dagli organi competenti.

1. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

1) SCAVI FONDAZIONI E VESPAIO

La quota degli scavi sarà determinata dalle prove penetrometriche eseguite tramite carotaggi. Le fondazioni saranno in cemento armato del tipo a platea secondo il progetto ottemperante alla normativa sismica vigente. Le opere in cemento armato controterra saranno additate con sistema PENETRON, IMPERMEABILIZZANTE tramite CRISTALLIZZAZIONE. Inoltre sarà applicata una guaina armata in tessuto non tessuto di poliestere, protetta da una membrana bugnata drenante in polietilene ad alta densità.

Il vespaio sarà realizzato in ghiaia e avrà uno spessore adeguato.

MUSSO CASE srl

Sede Legale - Viale San Michele, 13 - 43121 Parma

Sede Operativa – Via Venezia, 195 – 43122 Parma

Tel./Fax 0521-273358 - mail: mussosrl@yahoo.it

Partita Iva 02809590348

MUSSO CASE srl

www.mussoparma.it

2) STRUTTURE IN CEMENTO ARMATO SISMICO

La struttura è a telaio spaziale composta da travi, pilastri, cordoli, setti, solette.

I solai sovrastanti le autorimesse e le cantine, saranno a lastre PREDALLES.

I solai saranno in laterizio armato gettati in opera.

Saranno previste le forometrie necessarie per il passaggio degli impianti.

Il progetto strutturale sarà realizzato in conformità alla normative sismica vigente.

3) ISOLAMENTI

Sul solaio di copertura, sull'estradosso del piano terra, sui muri confinanti con il vano scale verrà applicato un isolamento termo-acustico costituito da materiali aventi prestazioni energetiche in ottemperanza alla Legge 10/91.

Sopra i solai abitabili, a livellamento delle condutture degli impianti idrici ed elettrici, sarà posta in opera una caldaia isolante tipo ISOCEM su cui saranno posizionate:

Barriera acustica e anticalpestio formata da un accoppiamento di fibre agugliate supportate da polistirene reticolato espanso a cellule chiuse.

Pannelli radianti da pavimento, costituiti in piastre di polistirene ricoperti da scudo protettivo isolante e anticalpestio, a supporto delle serpentine radianti.

A completamento del pacchetto termo-acustico e a protezione degli impianti sarà realizzato un massetto portante, autolivellante premiscelato con Solfato di Calcio (Anidride), particolarmente indicato per il riscaldamento a pavimento in quanto dotato di elevata conducibilità termica.

4) COPERTURE E LATTONERIE

Il pacchetto di copertura principale avrà adeguate pendenze. Tutti i canali di gronda, le converse, i pluviali ed i frontalini saranno in alluminio preverniciato, opportunamente dimensionati per il buon deflusso dell'acqua piovana, tali da conferire caratteristiche di bassa manutenzione e pregio estetico.

MUSSO CASE srl

Sede Legale - Viale San Michele, 13 - 43121 Parma

Sede Operativa - Via Venezia, 195 - 43122 Parma

Tel./Fax 0521-273358 - mail: mussosrl@yahoo.it

Partita Iva 02809590348

MUSSO CASE srl

www.mussoparma.it

L'impermeabilizzazione verrà effettuata rispettando le migliori precauzioni previste dalla Normativa Tecnica, con materiali scelti con standard di qualità, biocompatibilità e lunga durabilità.

5) MURATURE ESTERNE E DIVISORI

La muratura perimetrale sarà confezionata con blocchi in laterizio porizzato aventi tutti i fori saturati con polistirene additivato a grafite e con incastro verticale a secco (DANESI NORMABLOK PIU'). Il blocco presenta centralmente una striscia di materiale isolante avente lo scopo di isolare termicamente il giunto di malta orizzontale.

Le pareti divisorie interne saranno in laterizio forato spessore cm 10. In corrispondenza dei bagni, cucine e zone tecniche lo spessore delle pareti sarà di cm 15.

Al piano seminterrato i divisori fra i vari locali saranno in blocchi di cemento a vista.

6) INTONACI INTERNI

Tutti i locali saranno intonacati con malta premiscelata a base calce con finitura al civile, compresi paraspigoli in lamiera zincata. Pareti e soffitti saranno tinteggiati con idropittura traspirante. Sarà predisposta in cantiere una cartella con colori tenui, nell'ambito della quale l'acquirente potrà scegliere le tinte più gradite al fine di customizzare gli interni. Tutti i locali ad uso garage, cantine o posti al seminterrato saranno tinteggiati con pittura traspirante bianca.

7) FINITURA ESTERNI

Le murature esterne saranno intonacate con malta premiscelata con finitura ad intonaco colorato nelle tonalità indicate dalla D.L. e a scelta degli Enti Comunali preposti.

MUSSO CASE srl

Sede Legale - Viale San Michele, 13 - 43121 Parma

Sede Operativa - Via Venezia, 195 - 43122 Parma

Tel./Fax 0521-273358 - mail: mussosrl@yahoo.it

Partita Iva 02809590348

MUSSO CASE srl

www.mussoparma.it

8) CASSAFORTE

Ogni unità immobiliare sarà dotata di cassaforte inghisata, all'interno della muratura portante.

9) SOGLIE E DAVANZALI

I davanzali esterni saranno in pietra di VRATZA levigato, spess. cm 4. Le soglie saranno realizzate in pietra medesima tipologia, spessore cm 3.

10) PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Pavimentazione interna: gres porcellanato smaltato dimensioni cm 45x45, 60x60, 80x80, 20/30x120, 60x120 ditta Sintesi o similari.

I rivestimenti dei bagni saranno posati su tutte le pareti fino ad un'altezza di cm 200/210 nelle dimensioni cm 30x60, 20x80, oltre alle dimensioni indicate per le pavimentazioni.

I rivestimenti della cucina verranno posati in corrispondenza della parete attrezzata all'altezza di cm 80, nelle dimensioni cm 20x20, 30x30, 20x80, 30x60, oltre alle dimensioni indicate per le pavimentazioni

I pavimenti dei terrazzi saranno in gres porcellanato antingelivo.

Autorimesse, cantine seminterrati e spazi di manovra in battuto di cemento con finitura al quarzo.

Scale: Struttura in cemento armato rivestito in pietra di Vratza levigata.

Balaustra in ferro con barriera con tondini di metallo a passo cm 10 verniciato.

Tutte le pavimentazioni e i rivestimenti verranno posati con posa regolare e nei formati sopra indicati.

La pavimentazione pedonale esterna condominiale sarà in BETONELLA fiammato.

MUSSO CASE srl

Sede Legale - Viale San Michele, 13 - 43121 Parma

Sede Operativa - Via Venezia, 195 - 43122 Parma

Tel./Fax 0521-273358 - mail: mussosrl@yahoo.it

Partita Iva 02809590348

MUSSO CASE srl

www.mussoparma.it

11) SERRAMENTI ESTERNI

Ogni unità abitativa sarà dotata di porte blindate, Certificate classe 4 con serratura di sicurezza a cilindro Europeo, ferramenta in lega color silver, pannello esterno pantografato laccato RAL e pannello interno bianco.

Le finestre e porte-finestre saranno in legno di Pino di Svezia lamellare a lista intera di spessore mm. 68x82, impregnato con finitura a poro aperto color bianco/avorio RAL 9001, applicate su controtelaio a taglio termico. Dotate di tripla guarnizione, ferramenta e maniglie color silver a tripla apertura: ad anta, ad anta/ribalata (DK) e con microventilazione. Saranno dotate di vetrocamera antisfondamento 4+4/15 gas Argon/3+3 basso emissivo Top N con canalina a bordo caldo e di zanzariere in alluminio. Gli avvolgibili esterni saranno in PVC e in alluminio color avorio/tortora con apertura elettrificata, racchiusi da casonetti coibentati a filo muro modello ISOLMAX. Le autorimesse saranno chiuse tramite bascule metalliche preverniciate ad aperture manuali.

Ove previsto dalle Normative saranno installate porte REI.

Le porte delle cantine saranno in metallo con serratura tipo yale.

12) SERRAMENTI INTERNI

Le porte interne degli appartamenti saranno a battente, ad anta cieca, in laminatino con venatura orizzontale in sei colori a scelta, o su richiata scorrevoli, (extracapitolato) come indicato nelle planimetrie, modello Avio di Gidea/Garofoli. Ferramenta cromosatinata.

I battiscopa in laminatino saranno coordinati con le essenze delle porte.

13) IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico sarà realizzato nel rispetto delle normative vigenti e realizzato sotto traccia in tutti i locali con muratura in laterizio, con l'utilizzo di tubo corrugato adeguatamente dimensionato. I locali in S.N.R. sono da considerarsi con le stesse dotazioni dei locali in S.L.U. (Soggiorno, cucina, camere, bagno ecc.) in base all'uso

MUSSO CASE srl

Sede Legale - Viale San Michele, 13 - 43121 Parma

Sede Operativa - Via Venezia, 195 - 43122 Parma

Tel./Fax 0521-273358 - mail: mussosrl@yahoo.it

Partita Iva 02809590348

MUSSO CASE srl

www.mussoparma.it

dei vani. Verranno impiegati materiali della marca GEWISS serie CHORUS Bianca oppure Grigia con placche in tecnopolimero colorate. Gli impianti nei garage e al seminterrato saranno con tubazione esterna tipo SAREL completi di corpi illuminanti tipo Novalux.

In particolare verranno realizzati nei vari locali:

- CENTRALINO VANO CONTATORI:
 - magnetot differenziale AC 1P+N 20A 4,5 Kw 30 mA 1
 - magnetot 1P+N 10A 4,5/6,0Kw 1

- CENTRALINO UNITA' IMMOBILIARE
 - sezionatore 2P 32A 4,5 Kw 2
 - differenziale puro 'AC' 2P 25A 30mA 1
 - centralino incasso 18 DIN bianco 3

- CUCINA:
 - punto luce interrotto 1
 - punto presa 10/16A bivalente 3
 - punto presa 10/16A UNEL 3
 - punto presa 10/16A UNEL con interruttore bipolare 2
 - punto presa TV 1

- SOGGIORNO
 - punto luce deviato 1
 - punto luce interrotto 1
 - punto luce aggiunto 1
 - punto presa 10/16A bivalente 4
 - punto presa 10/16 A UNEL 2

MUSSO CASE srl

Sede Legale - Viale San Michele, 13 - 43121 Parma

Sede Operativa - Via Venezia, 195 - 43122 Parma

Tel./Fax 0521-273358 - mail: mussosrl@yahoo.it

Partita Iva 02809590348

MUSSO CASE srl

www.mussoparma.it

	punto presa telefonica RJ11	1
	punto presa TV	1
	punto cronotermostato ambiente semincasso	1
	punto videocitofono	1
	torcia di emergenza estraibile	1
•	BAGNI/ LAVANDERIA	
	punto luce interrotto	2
	punto presa 10/16A bivalente	1
	punto presa 10/16A UNEL con interruttore bipolare	1
•	DISIMPEGNO	
	punto luce invertito	1
	punto presa 10/16A UNEL	1
	punto predisposizione termostato	1
•	CAMERA MATRIMONIALE	
	punto luce invertito	1
	punto presa 10/16A bivalente	4
	punto presa 10/16 A UNEL	1
	punto presa telefonica RJ11	1
	punto presa TV	1
•	CAMERA SINGOLA	
	punto luce deviato	1
	punto presa 10/16 A bivalente	3
	punto presa 10/16 A UNEL	1
	punto presa telefonica RJ11	1
	punto presa TV	1

MUSSO CASE srl

Sede Legale - Viale San Michele, 13 - 43121 Parma

Sede Operativa – Via Venezia, 195 – 43122 Parma

Tel./Fax 0521-273358 - mail: mussosrl@yahoo.it

Partita Iva 02809590348

MUSSO CASE srl

www.mussoparma.it

- LOGGE BALCONI

punto luce	1
punto presa 10A	1

14) IMPIANTO IDRICO SANITARIO E PREDISPOSIZIONE ADDOLCITORE

L'acqua fredda per usi sanitari è adottata dal contatore dedicato all'unità immobiliare. A monte dell'impianto saranno installati: 1 filtro disabbiatore ed un apparecchio per il dosaggio dei sali minerali

E' prevista la predisposizione di un addolcitore automatico.

Le distribuzioni dell'acqua sanitaria, calda e fredda, interna alle unità immobiliari avviene tramite un collettore posizionato nel bagno, del tipo modulare con reti in tubo multistrato ed isolamento in materiale elastomerico di idoneo spessore.

Tutti gli appartamenti saranno dotati di due punti acqua esterni.

Bagno 1/ Lavanderia (piano terra):

- N.1 vaso sospeso GLOBO senzabrida serie 4ALL con chiusura sedile rallentata
- N.1 bidet sospeso GLOBO serie 4ALL
- N.1 lavabo GLOBO serie 4ALL
- N.1 piatto doccia 90x70 cm GLOBO
- Rubinetteria: Ideal Standard serie CERAMIX NEW (doccia: miscelatore + sali-scendi + soffione) oppure PAFFONI serie BLU BLU

Bagno 2/Lavanderia (piano terra):

- N.1 vaso sospeso GLOBO GRACE senzabrida con chiusura sedile rallentata
- N.1 bidet sospeso GLOBO GRACE
- N.1 lavabo GLOBO GRACE
- N.1 piatto doccia 90x70 cm GLOBO

MUSSO CASE srl

Sede Legale - Viale San Michele, 13 - 43121 Parma

Sede Operativa - Via Venezia, 195 - 43122 Parma

Tel./Fax 0521-273358 - mail: mussosrl@yahoo.it

Partita Iva 02809590348

MUSSO CASE srl

www.mussoparma.it

- Rubinetteria: Ideal Standard serie CERAMIX NEW (doccia: miscelatore + sali-scendi + soffione) oppure PAFFONI serie BLU BLU

15) SCARICHI ACQUE BIANCHE E NERE ED ASPIRATORI

Tutta la rete orizzontale della fognatura, di qualsiasi diametro essa sia, sarà in tubi di plastica di idoneo spessore e sezione con allacciamento alla fognatura generale del lotto.

L'intera rete fognaria sarà costituita da linee di fognatura: bianca, nera.

Le colonne di scarico delle cucine e dei bagni saranno in tubi BAMPI INSONORIZZATI per scarico di acque calde ed avranno il diametro interno di mm. 75 (cucine) e 110 (bagni) e saranno complete dei necessari pezzi speciali.

Tutte le colonne di scarico saranno provviste di esalatori in cloruro di polivinile UNI 302 che continueranno, oltre l'estradosso della copertura. Le cappe delle cucine saranno in PPE diametro interno 100 mm.

16) IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E PREDISPOSIZIONE RAFFRESCAMENTO.

L'impianto previsto è di tipo autonomo per ogni unità immobiliare.

Costituito da pannelli radianti a pavimento con integrazione di termoarredi nei bagni/lavanderie. Nelle cassette delle unità immobiliari (collettori) sono presenti le apparecchiature per la regolazione e il pompaggio del fluido caldo che alimenta i pannelli radianti.

Il sistema di generazione è costituito da una caldaia a condensazione completa di adeguata canna fumaria, torrioni e cuffie in copertura, filtri autopulenti, alimentata da gas metano, i misuratori saranno posti nell'area cortilizia secondo prescrizioni dell'azienda distributrice. Rete di distribuzione interna ed esterna realizzata in ottemperanza alle normative vigenti.

MUSSO CASE srl

Sede Legale - Viale San Michele, 13 - 43121 Parma

Sede Operativa - Via Venezia, 195 - 43122 Parma

Tel./Fax 0521-273358 - mail: mussosrl@yahoo.it

Partita Iva 02809590348

MUSSO CASE srl

www.mussoparma.it

Per la produzione di acqua calda sanitaria è prevista una pompa di calore con accumulo di 80 litri.

Nel periodo invernale, quando le condizioni climatiche rendono meno conveniente lo sfruttamento dell'energia della pompa di calore, il sistema ha la possibilità di essere integrato con l'energia fornita dalla produzione di acqua calda sanitaria generata dalla caldaia a condensazione.

La predisposizione per il raffrescamento viene effettuata mediante l'installazione di due/tre attacchi a parete per split con partenza dal terrazzo.

Il ricambio dell'aria avverrà in modo naturale (min 3v/h medi giornalieri come prescritte dalle Norme).

17) IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E PREDISPOSIZIONE RAFFRESCAMENTO ATTICI.

L'impianto previsto è di tipo autonomo per ogni unità immobiliare.

Costituito da pannelli radianti a pavimento con integrazione di termoarredi nei bagni/lavanderie. Nelle cassette di unità immobiliari (collettori) sono presenti le apparecchiature per la regolazione e il pompaggio del fluido caldo che alimenta i pannelli radianti.

Il sistema di generazione è costituito da un gruppo refrigerante ottimizzato per il funzionamento in pompa di calore idoneo per la fornitura all'unità immobiliare di acqua calda per il riscaldamento invernale, acqua calda sanitaria con accumulo di 180 litri, la stessa pompa di calore è in grado di produrre acqua refrigerata idonea all'alimentazione dell'impianto di raffrescamento, questo in predisposizione.

La predisposizione per il raffrescamento viene effettuata mediante l'installazione di tre attacchi a parete per idrosplit con partenza dal collettore situato a monte della rete a pavimento.

Il ricambio d'aria avverrà in modo naturale (min 3V/h medi giornalieri come prescritto dalle Norme).

MUSSO CASE srl

Sede Legale - Viale San Michele, 13 - 43121 Parma

Sede Operativa - Via Venezia, 195 - 43122 Parma

Tel./Fax 0521-273358 - mail: mussosrl@yahoo.it

Partita Iva 02809590348

MUSSO CASE srl

www.mussoparma.it

18) IMPIANTO FOTOVOLTAICO PRIVATO

Il generatore fotovoltaico costituito da pannelli in silicio policristallino avrà una Potenza di circa 1 Kwp, per il piano attico è prevista una Potenza di circa 2.0 Kwp in relazione al calcolo Legge 10/91.

L'impianto risulterà costituito da:

- Moduli fotovoltaici con struttura di supporto.
- Stringhe fotovoltaiche.
- Inverter.
- Quadro di parallelo BT, con protezione di interfaccia con rete BT ENEL.
- Cavi elettrici, impianto messa a terra.

19) IMPIANTO TV E SPECIALI

Gli impianti saranno condominiali e avranno:

- * Antenna per il digitale terrestre e satellitare.
- * Predisposizione cablatura impianto telefonico.
- * Predisposizione cablatura impianto in fibra ottica.

20) ASCENSORE

L'impianto ascensore sarà del tipo elettrico GEARLESS, capienza 6 persone, 6 fermate, livellamento ai piani di stazionamento con porte automatiche chiuse, luce d'emergenza, placca ai piani in BRAILLE, impianto elettrico e combinatore telefonico.

21) IMPIANTO VIDEOCITOFONO

L'impianto videocitofonico verrà installato all'esterno in prossimità dell'ingresso pedonale, all'interno nella zona giorno.

22) IMPIANTO ANTIFURTO ELETTRONICO (PREDISPOSIZIONE)

Saranno individuati N.6 punti strategici per il monitoraggio della zona abitativa: un punto sirena esterna, punto inserimento impianto interno, quattro punti volumetrici.

MUSSO CASE srl

Sede Legale - Viale San Michele, 13 - 43121 Parma

Sede Operativa - Via Venezia, 195 - 43122 Parma

Tel./Fax 0521-273358 - mail: mussosrl@yahoo.it

Partita Iva 02809590348

MUSSO CASE srl

www.mussoparma.it

23) PARTI CONDOMINIALI

L'ingresso carrabile sarà dotato di cancello automatico.

Il cancelletto pedonale sarà dotato di elettroserratura.

I percorsi e le zone condominiali saranno dotati di adeguati punti luce.

La zona pulizie sarà dotata di pilozzo con scarico e punto acqua fredda.

Tutte le opere esterne in ferro saranno realizzate in profili verniciati.

24) PATTI E CONDIZIONI

E' data facoltà all'acquirente di richiedere, anche in forma verbale, opere in variante al presente capitolato che saranno accettate ad insindacabile giudizio della D.L.; l'ammontare di tali opere andrà corrisposto al momento dell'ordine. Gli acquirenti potranno indicare l'ubicazione dei punti luce e delle prese di corrente con particolare riguardo alle cucine. Saranno tollerate e quindi non contestabili le piccole imperfezioni dovute alla presenza nelle rifiniture di materiali naturali ed alla lavorazione interamente manuale quali: intonaco non perfettamente a livello e con piccole cavillature causate dai fisiologici assestamenti della struttura sismica; piccole imperfezioni di tonalità e complanarità, dovute alle caratteristiche dimensionali delle porte, dei serramenti, delle pavimentazioni e rivestimenti ceramici.

Sono a carico dell'acquirente le spese notarili, le spese tecniche per il frazionamento, l'accatastamento delle unità immobiliari e dei posti auto, la connessione (allaccio) dell'impianto fotovoltaico alle reti dei pubblici servizi, oltre all' IVA di Legge. E' diritto dell'impresa ventitrice modificare la destinazione d'uso delle unità immobiliari non ancora vendute. In corso d'opera potranno essere apportate dal venditore modifiche alle specifiche contenute nel presente capitolato per esigenze tecniche e/o costruttive, tali varianti saranno apportate esclusivamente con furniture e materiali di qualità equivalente o superiore a quanto previsto dal presente capitolato. Le unità immobiliari saranno interessate dal passaggio di colonne o reti impiantistiche al servizio delle varie proprietà: canne fumarie, sfiati, scarichi, colonne montanti, aspiratori, condotte sotterranee ed aeree, occupando una parte della proprietà privata, costituendone già ora servitù.

MUSSO CASE srl

Sede Legale - Viale San Michele, 13 - 43121 Parma

Sede Operativa - Via Venezia, 195 - 43122 Parma

Tel./Fax 0521-273358 - mail: mussosrl@yahoo.it

Partita Iva 02809590348

MUSSO CASE srl

www.mussoparma.it

Sono a carico dell'impresa venditrice: le spese geologiche, di progettazione, calcolazione statica, direzione dei lavori ed assistenza tecnica fino alla completa ultimazione delle opere; le spese di allaccio alla fognatura Comunale; le spese di progettazione degli impianti termoidraulici in base alla Legge 10/91.

Saranno consegnate agli acquirenti Conformità e Certificazioni riguardanti i lavori e gli impianti eseguiti e/o installati.

L'impresa è disponibile per ogni ulteriore chiarimento ed illustrazione del presente capitolato.

Le immagini allegate non hanno alcun valore tecnico ma vengono fornite al solo scopo illustrativo.

Contestuale al rogito sarà consegnata Polizza Assicurativa Decennale Postuma a garanzia dei lavori eseguiti, stipulate con Compagnia Assicurativa preposta.

Letto, approvato e sottoscritto

LA PARTE VENDITRICE

LA PARTE ACQUIRENTE

PARMA,

NOTE:

Aggiornamento 2 marzo 202

MUSSO CASE srl

Sede Legale - Viale San Michele, 13 - 43121 Parma

Sede Operativa – Via Venezia, 195 – 43122 Parma

Tel./Fax 0521-273358 - mail: mussosrl@yahoo.it

Partita Iva 02809590348