LEOLUX COSTRUZIONI S.r.l.
Via Mulini 118/F – 25039 Travagliato (BS)
C.F. e P.I. 03886430986
Tel 030.66.1003
https://leoluxcostruzioni.it/
email infoleolux@gmail.com

Travagliato (BS) 30 giugno 2023

RESIDENCE SAN MARTINO
-Soncino (CR)-

LEOLUX COSTRUZIONI S.r.l.
Via Mulini 118/F – 25039 Travagliato (BS)
C.F. e P.I. 03886430986
Tel 030.66.1003
https://leoluxcostruzioni.it/
email infoleolux@gmail.com

CAPITOLATO TECNICO DELLE OPERE

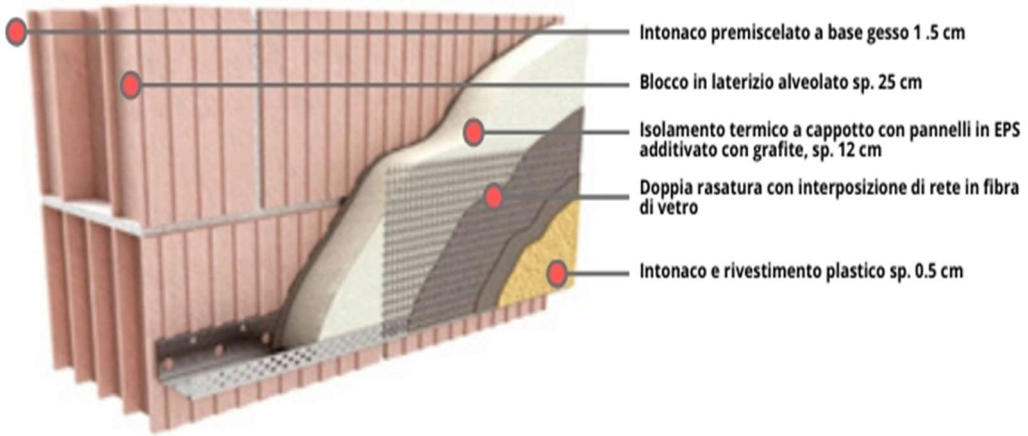
Premesse:

L'impresa costruttrice si riserva il diritto di apporre eventuali variazioni o modifiche in corso d'opera, qualora ve ne fosse la necessità.
Per gli acquirenti comunichiamo che, per motivi di sicurezza, ogni visita in cantiere deve essere preventivamente programmata con la direzione lavori o direttamente con il responsabile dell'impresa costruttrice.

1) MURATURE

Le murature saranno realizzate nel seguente modo:

- Le murature perimetrali fuori terra saranno costruite con la seguente stratificazione: POROTON® spessore cm 25 e cappotto termico da cm 12 con finitura al plastico.



2) STRUTTURA PORTANTE E SOLAI

Le fondazioni e le murature del piano interrato saranno realizzate in cemento armato alla quota che la Direzione Lavori riterrà idonea, visti i carichi, la natura del terreno e le quote di progetto.
La struttura portante sarà di tipo tradizionale costituita da travi di fondazione, plinti o platee, travi, pilastri in conglomerato cementizio armato. Le murature dei corpi scala saranno realizzate in conglomerato cementizio armato.
Il solaio di copertura del piano interrato sarà di tipo prefabbricato (tipo Predalles), come indicato dal calcolatore dei cementi armati; i solai intermedi saranno realizzati in laterizio e cemento armato, come progettato dal calcolatore dei cementi armati, gettato in opera con sovrastante cappa di calcestruzzo

3) TETTO

Il tetto verrà eseguito con muricci e tavelloni, uno strato di guaina, tegole in cemento colore grigio maculato. La gronda verrà effettuata con travetti in legno lamellare, verniciata con un color bianco.

4) LATTONERIE

Saranno realizzate in lamiera preverniciata color alluminio; i canali saranno a sezione squadrata con doppia staffa sviluppo cm. 45, le converse avranno sviluppo cm. 50, gli embrici dei comignoli se necessari saranno realizzati in lamiera, i pluviali di scolo sono in lamiera l. 100 con voluta di medesimo materiale.

5) PAVIMENTAZIONI ESTERNE

Le pavimentazioni dei marciapiedi, saranno realizzate in materiale gres porcellanato antiscivolo e antigelivo.

6) RECINZIONI PERIMETRALI ESTERNE

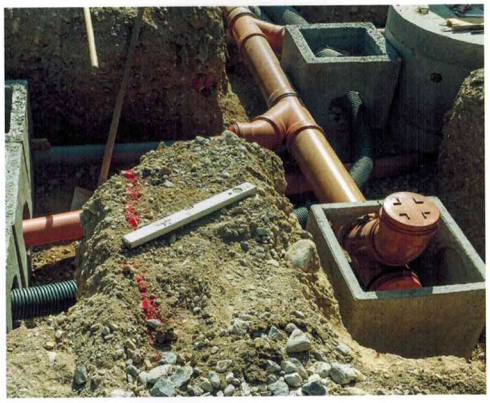
Le recinzioni saranno eseguite con muretto H cm. 50 in getto di calcestruzzo armato
e sovrapposta ringhiera metallica H cm.100 colore grigio scuro, o rete elettrosaldata di colore verde.

7) FINITURA MURI ESTERNI EDIFICIO

Tutto l'edificio sarà tinteggiato esternamente con rivestimento a spessore a base di resina silossanica specifico per sistemi a cappotto granulometria 1,5 mm (colorazione grigio scuro per piano terra, volumi esterni e recinzioni, e bianco per piano primo)

8) IMPIANTI TECNOLOGICI

La linea principale per la fognatura nera sarà realizzata con tubazioni d. 140/160 (o comunque di idonee sezioni) in PVC termoresistente e dotata di sifone Firenze 00 prima dell'innesto con la fognatura Comunale.
Sarà realizzata una fognatura bianca di raccolta degli scarichi delle acque piovane realizzata in PVC serie normale d. 140/160 e dotata di sifone Firenze 00 prima dell'innesto con la fognatura Comunale.
Sarà realizzata la linea di distribuzione di corrente elettrica la quale, dipartendosi dai contatori, raggiungerà le colonne di risalita agli appartamenti e delle parti comuni per illuminazione e automazione dei cancelli del passo carraio e pedonali.
Sarà prevista la linea di distribuzione Telecom.
Tutti gli scarichi verticali ed eventuali tratti sub-orizzontali saranno isolati acusticamente.



9) TAVOLATI

Saranno realizzati con forati di cotto cm. 8 o cm. 12 e malta a base di calce idraulica; gli architravi delle finestre saranno realizzati con travetto di cotto idoneamente armato.
I tavolati dei bagni saranno realizzati con forati di cotto cm.12 e malta a base di calce.

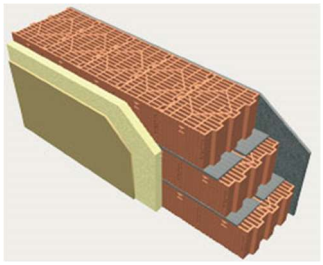
10) FALSI TELAI INTERNI

Saranno in legno modulare per porte interne da cm. 80x210 con spessore variabile da cm.10 a cm.12 a battente , mentre per le porta a scomparsa verranno posati i controtelai in alluminio

11) FALSI TELAI ESTERNI Monoblocco con struttura con spalla in polistirene finita in fibrocemento con spessore di cm. 7,1 con cassonetto coibentato prefabbricato per serramenti in pvc e tapparelle elettriche in alluminio. Il falso telaio di ingresso ad ogni appartamento sarà in ferro cm. 80x210 per il posizionamento del portoncino blindato.

12) TAMPONAMENTI ESTERNI E DIVISORI INTERNI ALLOGGI

I muri esterni dell'edificio verranno fatti in blocchi di laterizio porizzato di spessore 25 cm completato poi con isolamento termico a cappotto da 12 cm



Le pareti divisorie interne tra le varie unità immobiliari saranno realizzate con muratura a cassa vuota in cui la muratura esterna sarà realizzata con blocchi di laterizio porizzato di spessore 12 cm con rinzaffo interno intonacato al rustico a base di calce e posizionamento di due pannelli di isolante termoacustico di spessore 10 cm l'uno

13) GUAINA ANTIRUMORE A PAVIMENTO

Su tutte le superfici calpestabili di pavimento, prima dell'esecuzione sia dei tavolati che delle pavimentazioni, verrà posizionata una guaina antirumore rivoltata sulle murature perimetrali per cm. 15 la quale, a pavimento finito, sarà tagliata al piano della pavimentazione stessa.

14) INTONACI INTERNI

Saranno realizzati con intonaco premiscelato con finitura base di calce, dotato di paraspigoli in acciaio sia per le pareti interne che per i soffitti.

15) IMPIANTO ELETTRICO E FOTOVOLTAICO

Sono previsti impianti elettrici e di illuminazione per gli appartamenti con interruttori modello Bticino Living serie Now. E' previsto un impianto fotovoltaico per ogni unità di 3 kw
E’ possibile concordare una variante ed avere l’impianto elettrico anche in modalità smart.

Sono inoltre previsti un impianto **videocitofonico**, un impianto televisivo centralizzato e la rete di messa a terra.

INGRESSO/SOGGIORNO:
n. 1 centralino da incasso comprendente:
n. 1 interruttore differenziale bipolare ad alta sensibilità ian-0,03A, portata nominale le 25A.
n. 2 interruttori bipolari magnetotermici per protezione circuiti illuminazione portata nominale 16A.
n. 1 complesso ronzatore + suoneria + trasformatore
n. 2 punti luce deviati
n. 1 videocitofono
n. 1 termostato ambiente
n. 2 prese 2 x 16A + T
n. 2 prese 2 x 10A + T
n. 1 presa TV
n. 1 presa TF
CUCINA:
n. 1 punto luce interrotto
n. 1 punto luce interrotto a parete
n. 3 prese 2 x 10A + T
n. 2 prese 2 x 16A + T, comandate e valvolate per lavastoviglie e forno
n. 1 presa TV
n. 1 presa TF
BAGNI:
n. 1 punto luce interrotto
n. 1 punto luce interrotto a parete
n. 1 presa 2 x 16A + T
n. 1 pulsante a tirante per azionamento ronzatore di allarme per doccia
CAMERA DA LETTO MATRIMONIALE:
n. 1 punto luce invertito
n. 2 prese con interruttore per alimentazione abat jour
n. 3 prese 2 x 16A + T
n. 1 presa TV
n. 1 presa TF
CAMERE DA LETTO DOPPIA:
n. 1 punto luce invertito
n. 2 prese con interruttore per alimentazione abat jour
n. 3 prese 2 x 16A + T
n. 1 presa TF
n. 1 presa TV
DISIMPEGNI:
n. 1 punto luce invertito
n. 1 presa 2 x 16A + T

BOX:
n. 1 presa 2 x 16A + T stagna
n. 1 punto luce interrotto
LAVANDERIA:
n. 1 punto luce interrotto
n. 1 bipresa
BALCONI/TERRAZZI:
n. 1 punto luce completo di corpo illuminante
n. 1 presa 2 x 10A + T
IMPIANTO TV:
L'impianto di ricezione televisiva verrà dotato di antenna con impianto centralizzato a filtri elettronici ad ampiezza variabili per la ricezione dei canali digitali terrestri.
Sarà installata inoltre la parabola per la ricezione dei segnali satellitari.
La presa satellitare sarà installata in soggiorno.

16) IMPIANTO ANTIFURTO (Sola Predisposizione)

Ogni unità immobiliare sarà predisposta per impianto antifurto con punti di contatto alle finestre e portefinestre, radar volumetrici, n.1 punto per centralina di comando, n.1 predisposizione quadro di comando di inserimento e disinserimento antifurto, punto di attacco della sirena esterna e punto di attacco delle batterie di alimentazione di emergenza.

17) IMPIANTO SANITARIO

L'impianto sanitario per ogni unità immobiliare sarà composto da tubazioni di acqua calda sanitaria e quindi l'acqua calda e fredda verranno diramate verso i punti di utilizzo così suddivisi:

- Cucina n. 1 punto per lavello dotato di acqua calda e fredda
- Cucina n. 1 punto per lavastoviglie solo acqua fredda
- Bagno n. 3 punti dotati di acqua calda e fredda
- N.1 punto lavatrice dotato di sola acqua fredda

Tutti i punti di utilizzo saranno dotati di scarichi eseguiti in PEAD o in GEBERIT che affluiranno alla tubazione di scarico posizionata a terra, la quale raccoglierà gli stessi e li smaltirà in un collettore principale fino al punto di scarico comunale.
Ogni unità immobiliare sarà collegata alla colonna di scarico principale di cui la stessa risulterà proprietaria in quota millesimale di utilizzo; la stessa colonna confluirà nella fognatura nera posizionata a piano terra all'interno del cortile comune e quindi defluirà alla fognatura comunale esterna. Tutti gli attacchi saranno dotati di scarichi perfettamente collegati e funzionanti in ogni loro parte.

Gli apparecchi sanitari che si installeranno saranno Ideal Standard o similari

- W.C. serie SOSPESA modello Tesi completo di mensole di fissaggio e dotato di cassetta GEBERIT.
- Bidet serie SOSPESA modello Tesi completo di mensole di fissaggio
- Non è prevista l'installazione del lavabo
- Rubinetteria marca Ideal Standard modello Cera Line

- Piatto doccia 90 x 120 cm (escluso box doccia)

18) IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Ogni unità immobiliare sarà dotata di impianto di riscaldamento a pannelli radianti previsto con pompa di calore modello Baxi CSI. Nei bagni oltre al riscaldamento a pavimento sarà posizionato anche un corpo scaldante elettrico **"TERMOARREDO"**. L'impianto sarà dotato di un termostato ambiente, le tubazioni saranno del tipo in visbo o similari coibentate, il collettore sarà idoneamente mascherato nella posizione più baricentrica possibile. L'impianto sarà realizzato in modo tale da garantire la funzionalità dell'appartamento, secondo quanto stabilito dalle vigenti normative rispetto ai requisiti termo-tecnici (L. 9 gennaio 1991, n. 10 e DGR 31/10/2007 n. VIII/5

19) IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA E DI CONDIZIONAMENTO

E' prevista l'installazione in ogni stanza di un scambiatore di aria VMC modello Kers o similare, per fornire negli ambienti il ricircolo dell'aria, al fine di evitare formazioni di muffe. E' prevista la predisposizione per l'installazione di n. 2 condizionatori (uno per la zona giorno e uno per la zona notte).

20) BOX ESCLUSIVO

Ogni unità immobiliare oggetto del presente capitolato sarà dotata di box esclusivo posizionato al piano interrato.
La pavimentazione del corsello e dei box sarà realizzata in pavimento industriale lisciato al quarzo per quanto riguarda gli appartamenti mentre per le ville, il pavimento del garage sarà piastrellato con gres porcellanato.

21) SERRAMENTI ESTERNI

I serramenti saranno realizzati in **pvc** colore bianco in sezione battente mm. 76/86, con una guarnizione vetrocamera, vetro 3+3/15/4 BE per finestre, vetro 3+3/15gas/3+3 BE per portefinestre e maniglie in cromo satinato nel rispetto della normativa termica ed acustica e relativa ferramenta di chiusura e movimento, gocciolatoio.
In tutte le finestre, ad esclusione della porta finestra nel soggiorno (in quest'ultima possibilità di installazione all'interno di veneziane oscuranti manuali o elettriche extra capitolato) saranno montate tapparelle in alluminio elettriche coibentate ad alta densità di colore bianco o similare (con possibilità di kit per comando da smart extra capitolato)
Il portoncino di ingresso all'unità immobiliare sarà del tipo BLINDATO DIERRE o similari con doppia lamiera e coibentazione e serratura a cilindro europeo.

22) SERRAMENTI INTERNI

Tutte le unità immobiliari avranno porte interne in laminatino di rovere sbiancato o altre finiture, lisce cieche tamburate e complete di scatolato, coprifili, guarnizione in gomma antirumore, ferramenta di movimento e maniglieria in acciaio.

23) PAVIMENTAZIONI INTERNE E RIVESTIMENTI

Tutte le pavimentazioni interne sono realizzate nel seguente modo:
gres porcellanato di prima scelta, formato 60x60 o 20x120 in base al campionario fornito dalla DL

24) DAVANZALI E SOGLIE ESTERNE E SCALE INTERNE

I davanzali, le soglie e le scale saranno realizzati in marmo di botticino lucido, con sagoma commerciale altezza 3 cm.

25) TINTEGGIATURE

Tutte le tinteggiature interne saranno realizzate con una mano di fissativo e n. 2 mani di pittura traspirante lavabile di colore bianco

26) ZOCCOLINI INTERNI

Tutti i locali, ad esclusione del bagno, saranno rifiniti con zoccoli perimetrali H 6 cm, in legno impiallacciati di rovere.

27) PORTE SEZIONALI BOX

I box esclusivi posizionati al piano interrato saranno dotati dei seguenti serramenti:
Basculante sezionale apertura e chiusura elettrica, fornita con due telecomandi e completa di maniglia e accessori.
Porte tagliafuoco metallica REI 120, interamente zincata e verniciata finita nei colori RAL, con telaio realizzato con profilo di notevole robustezza, certificata ed omologata dove necessaria.

28) LAVANDERIE

Le lavanderie saranno consegnate con attacco lavatrice, vaschetta lavatoio installata e pavimento con gres porcellanato.

29) PARAPETTI DEI BALCONI

I parapetti di sicurezza dei balconi, verranno realizzati con ringhiera in ferro mediante pannelli ciechi.

30) ASCENSORE

Gli attici saranno dotati di ascensore a servizio di due appartamenti che condurranno dal piano interrato sino alle due unità abitative.

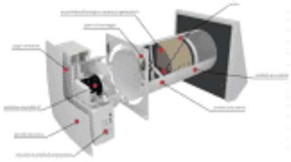
LA TUA NUOVA CASA ECOSOSTENIBILE TOTALMENTE ELETTRICA

Leolux Costruzioni S.R.L. ha sviluppato un nuovo concetto e una nuova cura nella costruzione edile che permette di realizzare case funzionali, ecosostenibili e totalmente elettriche. L'ecosostenibilità è il centro del concept Moderna Design in quanto è una scelta di valore per la tua famiglia e per l'ambiente.

Classe energetica A

Fortemente isolata

Totalmente elettrica decentralizzata



Ventilazione meccanica

Riscaldamento a pavimento

Impianto fotovoltaico

Quando si acquista un immobile è fondamentale valutare l'efficienza energetica, infatti una spesa contenuta in gestione, a lungo andare fa la differenza, inoltre ci guadagna la Terra e il nostro futuro.

COSA SIGNIFICA CLASSE ENERGETICA A?
La classe energetica degli immobili si valuta su una scala di 10 livelli, in base alle prestazioni energetiche.
Scegliere una casa in classe energetica A significa:

- Risparmiare in bolletta fino all'80% rispetto ad una casa in classe energetica G
- Mantenere inalterato il valore dell'immobile nel tempo
- Basse emissioni inquinanti e impatto ambientale minimo

DA COSA DIPENDE L'ASSEGNAZIONE DELLA CLASSE ENERGETICA?

I fattori che confluiscono nell'assegnazione della classe energetica sono molteplici, tra gli altri troviamo:

- Tipologia di materiali impiegati nella struttura
- Dimensioni dell'immobile e infissi
- Zona climatica
- Utilizzo di fonti di energia

PERCHE' LE NOSTRE ABITAZIONI SONO CERTIFICATE
IN CLASSE A?

Realizzate con materiali d'avanguardia mediante accurate tecniche di costruzione che consentono l'abbattimento dei ponti termici.
Dotate di riscaldamento a pavimento che garantisce una distribuzione ottimale del calore senza dispersione di energia.
Presenza dell'impianto fotovoltaico che permette di sfruttare l'energia solare per la produzione di energia elettrica.

COSA POSSO AVERE IN PIU'?
È possibile richiedere l'affiancamento di un interior designer per seguire dall'inizio alla fine tutte le fasi di costruzione e rifinitura, fino all'arredamento della propria abitazione, con una spesa aggiuntiva di € 3.000,00.

ALLACCIAMENTI
Il costo degli allacciamenti delle utenze è pari a € 3.000,00, il servizio di attivazione viene effettuato dal nostro ufficio.
Il servizio comprende anche l'allacciamento dell'impianto fotovoltaico.