

**COMUNE DI TRESORE CREMASCO
P.L. VIA A. MANZONI**

**COSTRUZIONE DI N. 2
APPARTAMENTI IN VILLA
IN CLASSE ENERGETICA "A2"**

CAPITOLATO DI MASSIMA

CANTIERE DI TRESORE CREMASCO VIA DI P.L. COSTRUZIONE DI N. 2 APPARTAMENTI IN VILLA

- 1) **Struttura:** fondazioni in c.a. con dimensioni e caratteristiche da calcoli. Vespai al piano terra areati e norma di legge. Muratura di elevazione ai piani abitazione in termo laterizio con spessore da cm 25. Solai intermedi in latero cemento. Scale in cemento armato a vista e intonacato. Struttura tetto e gronde in legno. Tavolati divisori interni in laterizio 8x24x24 spessore cm 10/12.
- 2) **Intonaco** al civile in stabilitura in tutti gli ambienti interni con paraspigoli ove necessario.
- 3) **Lattoneria in Alluminio** per canali, pluviali, converse, scossaline eseguito a regola d'arte.
- 4) **Granito Bianco Sardo** spessore cm 3 lucidato sul piano e sulle coste per davanzali, soglie, fascia di contenimento e rivestimento scale, compreso la formazione di gocciolatoi.
- 5) **Fognatura** verticale ed orizzontale interne in polipropilene o similare fino al filo esterno dei muri delle abitazioni in pvc pesante o normale per la restante esterna, eseguito secondo quanto previsto dal regolamento del Comune e completa di sifone, pozzetti di raccordo, ispezione e caditoie con chiusini in ghisa o in cemento ove necessario.
- 6) **Canne di esalazione** cucine in pvc pesante compreso sfiato sul tetto.
- 7) **Isolamento da umidità**, tutte le strutture di rialzamento contro terra saranno protette da risalite e infiltrazioni mediante rivestimento impermeabile in resine epossidiche, al piede delle murature e dei tavolati verrà steso un strato di guaina taglia muro bituminosa dello spessore mm 5.
- 8) **Isolamento termico**, le pareti perimetrali esterne avranno un rivestimento a cappotto dello spessore di cm 14 in polistirene con fissaggio meccanico e a colla, doppia rasatura con interposta rete e tinteggiatura finale. L'estradosso della struttura del tetto sarà realizzato pacchetto d'isolamento con doppio strato di pannelli in polistirene cm 8+8. Tutti gli infissi saranno dotati di vetro isolante 4+20+4 basso emissivo con gas Argon. Sotto i pavimenti verrà realizzato massetto alleggerito isolante a copertura impianti.
- 9) **Pavimenti box** in piastrelle di grès porcellanato posate a colla su massetto di sabbia e cemento preconstituito.
- 10) **Pavimenti zona giorno e notte** in gres porcellanato in piastrelle di 1a scelta, con superficie naturale R9 oppure R10 ottenute per pressatura, a massa unica omogenea, con varie finiture:
 - effetti pietra o cemento vari formati fino a 60x60 rettificati e non.
 - effetti legno di vari formati fino a 20x120 rettificati e non.

- 11) **Pavimenti e rivestimenti bagni e cucine** in gres porcellanato in piastrelle di 1a scelta, con superficie naturale R9 oppure R10 ottenute per pressatura, a massa unica omogenea, con varie finiture fino alla dimensione di 60x60 oppure pasta bianca fino alla dimensione di 25x75.
- 12) **Zoccolino battiscopa in legno**, eseguito in tutti i locali escluso le pareti rivestite.
- 13) **Serramenti** esterni in PVC, completi di zanzariera incassata nel telaio del serramento e tapparelle in Alluminio verniciate a RAL elettriche.
- 14) **Porte interne** AVIO o similare, tamburate placcate in laminatino, a pannello cieco, complete di maniglia e serratura a chiave.
- 15) **Porte blindate** ALIAS o similare, con finitura uguale alle porte interne per la parte interna e pantografata per la parte esterna con colore RAL, completa di serratura di servizio, spioncino e parafreddo.
- 16) **Portone Sezionale** in pannelli di alluminio, automatizzato.
- 17) **Impianto di riscaldamento a pannelli radianti a pavimento** con Generatore di Calore costituito da sistema in Pompa di Calore aria-acqua ROTEX HPSU COMPACT 308 6H/C a Bassa Temperatura completo di Unità interna per la produzione di Acqua Calda Sanitaria, tubazioni in rame coibentate tipo Vestolen o similari, termostato ambiente con programma settimanale, il tutto eseguito secondo quanto previsto dalla legge 10/91.
- 18) **Impianto di adduzione gas** (se richiesto) dal vano contatore alla cucina, eseguito secondo quanto previsto dall'azienda erogatrice, e dalle norme vigenti in materia.
- 19) **Impianto idraulico** partendo dal contatore ai singoli apparecchi e formato da: rete di distribuzione con tubi tipo Vestolen o similare, apparecchi sanitari bianchi DURAVIT serie DCOD per i **Bagno Padronale**:
 - n. 1 WC con sedile
 - n. 1 bidet
 - n. 1 lavabo con colonna
 - n. 1 doccia 80x100**Bagno Lavanderia**:
 - n. 1 vaschetta lavanderia
 - n. 1 attacco acqua fredda e scarico per lavatricirubinetteria miscelatori monocomando cromo Ceraplan III – Ideal Standard scarichi in Polipropilene ad innesto o similari.
- Cucina**:
 - n. 1 attacco acqua calda, fredda e scarico per lavello cucina
- 20) **Predisposizione all'impianto di raffrescamento** a split nelle camere e nel locale soggiorno/cucina.
- 21) **Impianto elettrico** sottotraccia partendo dal contatore e formato da: tubazioni flessibili in pvc, conduttori in rame, prese ed interruttori serie Gewiss Top System, predisposizione alimentazione basculante, predisposizione impianto antintrusione volumetrico – perimetrale, predisposizione

impianto di raffrescamento, impianto citofonico, impianto cancello elettrico, due radiocomandi con rispettiva chiave per ogni unità immobiliare, impianto antenna TV terrestre centralizzata, impianto fotovoltaico da Kw 1,80, impianto antenna TV satellitare con una presa per ogni unità immobiliare.

- 22) **Tinteggiatura** su pareti verticali e orizzontali esterne è eseguita con idropittura al quarzo data a due mani previa preparazione delle superfici e mano di Primer.
- 23) **Pavimentazione esterna** per il marciapiede e il vialetto d'ingresso in porfido irregolare.

N.B. L'Immobiliare 92 Trescore S.r.l., si riserva di apportare eventuali modifiche in fase di realizzazione al suddetto capitolato.

Trescore Cremasco, 25.05.2022