



VIA BIXIO BRUGHERIO

CAPITOLATO COSTRUTTIVO

-
1. Strutture
 2. Murature
 3. Opere di completamento
 4. Pavimenti e rivestimenti
 5. Serramenti
 6. Parapetti e terrazzi
 7. Sanitari e rubinetteria
 8. Impianto elettrico
 9. Impianto riscaldamento
e raffrescamento
 10. Impianto fotovoltaico
 11. Varie





1. Strutture

2. Murature
3. Opere di completamento
4. Pavimenti e rivestimenti
5. Serramenti
6. Parapetti e terrazzi
7. Sanitari e rubinetteria
8. Impianto elettrico
9. Impianto riscaldamento e raffrescamento
10. Impianto fotovoltaico
11. Varie

1. STRUTTURE

Le fondazioni saranno, a seconda della resistenza del terreno, di tipo continuo o a platea realizzate in calcestruzzo armato gettato in opera. La struttura portante sarà composta da un telaio costituito da pilastri e setti, progettato a sostenere i carichi dei solai. Questi ultimi, in base alle esigenze progettuali, potranno essere realizzati con solai misti in laterocemento o completamente in calcestruzzo armato gettato in opera. A discrezione dell'impresa il primo solaio potrà essere di tipo predalles.

Il solaio dell'ultimo piano avrà una copertura piana isolata termicamente e acusticamente, seguendo le indicazioni della direzione lavori, al fine di garantire la qualità richiesta e la conformità ai requisiti previsti dalla relazione energetica.

La progettazione strutturale dovrà essere conforme al D.M. 17 gennaio 2018 "Norme tecniche per le costruzioni".

1. Strutture

2. Murature

3. Opere di completamento

4. Pavimenti e rivestimenti

5. Serramenti

6. Parapetti e terrazzi

7. Sanitari e rubinetteria

8. Impianto elettrico

9. Impianto riscaldamento
e raffrescamento

10. Impianto fotovoltaico

11. Varie

2. MURATURE

Le chiusure perimetrali saranno formate da muratura in Poroton ed isolamento termico costituito da cappotto con rasatura e intonachino silossanico. Tutto il pacchetto sarà conforme ai dettami della relazione di cui alla Lg.10/91 in materia di risparmio energetico.

Le pareti e i solai delle abitazioni verranno tutte intonacate con materiale a base gesso o cemento, scelta che sarà dettata dalla percentuale di umidità che produrrà l'utilizzo di ogni locale. Le tramezze interne dell'abitazione saranno realizzate in laterizio forato con idoneo isolamento termico e acustico; solo previo avviso e consenso degli acquirenti la società potrà utilizzare un sistema a secco, tipo cartongesso.

Tutte le murature di autorimesse, locali tecnici e cantine, localizzate al piano interrato, saranno realizzate in c.a. dove previsto dalle tavole esecutive dell'ingegnere strutturale e con blocchetti prefabbricati di calcestruzzo a completamento del perimetro delle diverse proprietà.

1. Strutture
2. Murature
- 3. Opere di completamento**
4. Pavimenti e rivestimenti
5. Serramenti
6. Parapetti e terrazzi
7. Sanitari e rubinetteria
8. Impianto elettrico
9. Impianto riscaldamento e raffrescamento
10. Impianto fotovoltaico
11. Varie

3. OPERE DI COMPLETAMENTO

Il solaio di copertura sarà piano, isolato, impermeabilizzato e dotato della pendenza necessaria per il raccoglimento delle acque meteoriche.

Sul solaio di copertura, se non presente da progetto un parapetto, verrà installata la linea vita anticaduta.

Ogni abitazione sarà dotata di una canna di aspirazione per la zona cottura. Gli esalatori degli scarichi della cucina e dei bagni avranno sfogo sulla copertura o in facciata a seconda delle difficoltà riscontrate nella realizzazione dei lavori. Ogni vano cucina/cottura sarà dotato di prese d'aria a parete secondo le indicazioni del Regolamento di Igiene Locale della direzione lavori.

Le lattonerie verranno eseguite in lamiera preverniciata. Della stessa colorazione della latorineria verrà realizzato tutto il sistema di scarico delle acque piovane.

L'impianto idrico e fognario verrà svolto come da progetto esecutivo redatto dal tecnico incaricato.

1. Strutture
2. Murature
3. Opere di completamento
- 4. Pavimenti e rivestimenti**
5. Serramenti
6. Parapetti e terrazzi
7. Sanitari e rubinetteria
8. Impianto elettrico
9. Impianto riscaldamento e raffrescamento
10. Impianto fotovoltaico
11. Varie

4. PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

La **scala** sarà rivestita in granito o in gres porcellanto la cui colorazione sarà a discrezione della direzione lavori

I **davanzali** e le **soglie** saranno in granito o gres porcellanato la cui colorazione sarà a discrezione della direzione lavori.

I **violetti d'ingresso** saranno in autobloccanti o in gresporcellanato la cui tecnologia di posa sarà a discrezione della direzione lavori.

Gli **zoccolini esterni** saranno in pietra naturale, gres porcellanato o in lamiera.

Per quanto riguarda i locali interni dell'abitazione:

Soggiorno, sala da pranzo, cucina, camera da letto e bagno saranno pavimentate in gresporcellanto di dimensioni 60x60 cm o effetto legno 15x90 cm la cui colorazione sarà a discrezione degli acquirenti. In aggiunta il bagno avrà un rivestimento 20x50 cm di h pari a 2 o 3 mt a seconda delle esigenze.

Alcune colorazione porte interne:



1. Strutture
2. Murature
3. Opere di completamento
4. Pavimenti e rivestimenti
- 5. Serramenti**
6. Parapetti e terrazzi
7. Sanitari e rubinetteria
8. Impianto elettrico
9. Impianto riscaldamento e raffrescamento
10. Impianto fotovoltaico
11. Varie

5. SERRAMENTI

I **serramenti esterni** saranno in PVC di dimensioni pari a quelle presenti nelle tavole approvate dal comune. Il serramento dovrà avere gli stessi requisiti imposti dal progettista nella legge per il risparmio energetico. Il colore dei serramenti esterni sarà a discrezione della direzione lavori.

Il **sistema di oscuramento** sarà eseguito con tapparelle elettriche in alluminio coibentato.

Il **ricircolo dell'area** sarà garantito dalla VMC, tipo Alpac, presente nei monoblocchi, della zona notte e del soggiorno. Solo su richiesta, ma considerato un extra capitolato, verrà installata la VMC con sistema canalizzato.

Le **porte interne** saranno a battente di luce non superiore a 80 cm con finitura in laminato liscia con colore a scelta; solo nel caso in cui non fosse possibile la normale apertura l'impresa avrà l'obbligo di montare porte scorrevoli. N.B. le porte presenti nelle tavole o piantine consegnate ai clienti hanno fini illustrativi e non rappresentano le aperture delle porte che l'impresa installerà al cliente da capitolato. Le **porte basculanti** saranno in lamiera la cui colorazione sarà a discrezione della direzione lavori.

6. PARAPETTI E TERRAZZI

I **balconi** e i **terrazzi** sarà di tipo galleggiante con piastrelle in gres porcellanto di Italgraniti, o simile, la cui colorazione sarà a discrezione della direzione lavori. Il parapetto esterno in vetro o ferro preverniciato, scelta che rispecchierà il progetto presentato in comune dal tecnico abilitato, poggierà su soglia in granito o lamiera preverniciata la cui colorazione verrà scelta a seconda della tinte che caratterizzeranno l'esterno dell'edificio.

1. Strutture
2. Murature
3. Opere di completamento
4. Pavimenti e rivestimenti
5. Serramenti
- 6. Parapetti e terrazzi**
7. Sanitari e rubinetteria
8. Impianto elettrico
9. Impianto riscaldamento e raffrescamento
10. Impianto fotovoltaico
11. Varie

1. Strutture
2. Murature
3. Opere di completamento
4. Pavimenti e rivestimenti
5. Serramenti
6. Parapetti e terrazzi
- 7. Sanitari e rubinetteria**
8. Impianto elettrico
9. Impianto riscaldamento e raffrescamento
10. Impianto fotovoltaico
11. Varie

7. SANITARI E RUBINETTERIA

L'impianto sarà alimentato direttamente dall'acquedotto comunale tramite tubazioni in polipropilene a norma di legge.

Quantità degli apparecchi igienico sanitari per ogni unità abitativa:

Per primo bagno:

n° 1 lavabo

n° 1 vaso igienico

n° 1 bidet

n° 1 vasca da bagno cm 70 x 170 acrilica o piatto doccia cm 80 x 80.

n° 1 attacco carico/scarico lavatrice (uno per appartamento).

Per secondo bagno:

n° 1 lavabo

n° 1 vaso igienico

n° 1 piatto doccia cm 80 x 80

Per cucina:

n° 1 attacco carico/scarico lavastoviglie.

n° 1 attacco carico/scarico lavello.

Per visionare i prodotti da capitolato, si consiglia di accedere al sito di Ideal Standard al seguente link:
<https://www.idealstandard.it/prodotti/collezioni/i-life-b>

Una volta sul sito, basta cliccare sull'icona della lente d'ingrandimento in alto a destra e inserire i codici dei prodotti desiderati.

Inoltre, qualora si desideri acquistare prodotti extra capitolato, è possibile esplorare la vasta gamma di articoli offerti da Ideal Standard; questa opzione è consigliata ma non obbligatoria.

Codice prodotti da capitolato:

Vaso igienico:

- T461601
- E263401

Placca ad azionamento meccanico:

- R0115AC
- R0121AC
- R0123AC

Sedile rallentato:

- T500301
- E266701

Bidet:

- T461701
- E263901
- BD664AA
- BD765AA

Lavabo:

- T460601
 - E264401
 - A6938AA
 - BD655AA
 - BD846AA
- semicolonna
- T53460

Vasca

- BD667AA
- T361701
- T603767
- BC270AA
- BD667AA

Doccia

- BD669AA
- BD778AA
- A6939AA
- B2233AA
- T5600FR



1. Strutture
2. Murature
3. Opere di completamento
4. Pavimenti e rivestimenti
5. Serramenti
6. Parapetti e terrazzi
7. Sanitari e rubinetteria
- 8. Impianto elettrico**
9. Impianto riscaldamento e raffrescamento
10. Impianto fotovoltaico
11. Varie

8. IMPIANTO ELETTRICO

L'**impianto elettrico** sarà del tipo incassato con condotti in tubo flessibile serie pesante e conduttori in filo di rame isolato di adeguata sezione; sarà più circuiti, per corpi tecnologici.

Inoltre l'abitazione sarà dotata del centralino ad incasso 32M con al suo interno protezione differenziali e magnetotermiche, comandi e prese marca Vimar serie Linea in spessore o similare di pari livello con placche in tecnopolimero colore bianco. Non sarà fornito alcun tipo di corpo illuminante per l'interno degli appartamenti, mentre per i balconi, porticati, box e parti comuni la scelta del corpo illuminante a led sarà a discrezione della direzione lavori. Le abitazioni saranno dotate di video citofono con n° 1 ricevitore video interno. Per tutte le unità immobiliari, sarà predisposto la tubazione per eventuale impianto antifurto (escluso) incassato nel serramento.

I box saranno dotati di sola predisposizione per futura rete ricarica elettrica collegata ai singoli contatori.

Quantità degli apparecchi elettrici in ogni unità abitativa:

Soggiorno:

- n° 1 punto luce comandato da 3 punti
- n° 1 punto luce comandato da 2 punti
- n° 5 prese 10/16 A
- n° 1 presa Scuko
- n° 1 presa TV e Sat
- n° 1 presa televisione e predisposizione per eventuale telefono o cavo ethernet e modem
- n° 1 lampada di emergenza
- n° 1 termostato
- n° 1 videocitofono a colori vivavoce

Cucina

- n° 1 punto luce interrotto
- n° 1 punto linea per kappa (solo fili)
- n° 2 prese Scuko con interruttore al Q.E. per forno a miconde
- n° 1 presa Scuko per frigo
- n° 1 presa Scuko con interruttore al Q.E. per lavastoviglie
- n° 2 prese 10/16A per piano di lavoro
- n° 1 prese televisione e predisposizione per eventuale telefono o cavo ethernet (solo se ambiente separato dal soggiorno)
- n° 1 presa Scuko
- n° 1 linea dedicata per piano induzione con interruttore al Q.E.
- n° 1 termostato (solo se ambiente separato dal soggiorno)

Disimpegno

- n° 1 punto luce comandato da 4 punti
- n° 1 presa Scuko

Bagno/i

n° 1 punti luce interrotto

n° 1 10/16 A vicino a specchiera

n° 1 punto luce interrotto per specchiera

n° 2 prese Scuko con interruttore al Q.E.
per lavatrice e asciugatrice

n° 1 tirante (solo se presente vasca)

Camera/e

n° 1 punto luce comandato a 3 punti

n° 1 presa Scuko

n° 1 presa 10/16A

n° 1 presa televisione e predisposizione per
eventuale telefono o cavo ethernet

n° 1 termostato

Box e cantina

n° 1 punto luce interrotto con lampada
scelta dalla D.L.

n° 1 presa 10/16A

n° 1 tubo vuoto per predisposizione ricarica
auto elettrica nel box

Balconi con superficie > 10 mq

n° 1 presa 10/16A con supporto IP55 per
esterno

n° 1 punto luce in interrotta

Tapparelle

n° 1 comando singolo adiacente ad ogni
tapparelle

n° 1 pulsante per comando centralizzato in
ingresso

Scala interna

n° 1 comando singolo adiacente ad ogni
tapparelle

9. IMPIANTO RISCALDAMENTO E RAFFREDDAMENTO

L'impianto di riscaldamento, acqua calda sanitaria e la predisposizione per l'impianto di raffrescamento verrà realizzato mediante approvvigionamento del calore da centrale termica. L'impianto sarà del tipo centralizzato, con pompa di calore aria-acqua, con contabilizzazione dei consumi in maniera autonoma per singolo appartamento. Il dispositivo di emissione del calore verrà eseguito con l'ausilio di pannelli radianti posati sotto il pavimento di tutti i locali abitabili.

Verrà realizzata la sola predisposizione dell'impianto di climatizzazione di tipo idronico (camera, cameretta, soggiorno). La predisposizione consiste nella messa in opera delle vaschette murate per la raccolta della condensa, dei tubi, del collettore di emungimento, dei tubi elettrici e dei tubi per lo smaltimento delle condense.

1. Strutture
2. Murature
3. Opere di completamento
4. Pavimenti e rivestimenti
5. Serramenti
6. Parapetti e terrazzi
7. Sanitari e rubinetteria
8. Impianto elettrico
- 9. Impianto riscaldamento e raffrescamento**
10. Impianto fotovoltaico
11. Varie

10. IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Ogni intervento edilizio sarà dotata di impianto fotovoltaico, pronto per l'attivazione condominiale. I pannelli saranno posizionati sulla copertura, dimensionato in conformità alle direttive CEE per il recupero delle energie rinnovabili.

1. Strutture
2. Murature
3. Opere di completamento
4. Pavimenti e rivestimenti
5. Serramenti
6. Parapetti e terrazzi
7. Sanitari e rubinetteria
8. Impianto elettrico
9. Impianto riscaldamento e raffrescamento
- 10. Impianto fotovoltaico**
11. Varie

11. VARIE

La **recinzione** di delimitazione dalla strada, verrà realizzata con muretto in c.a. di spessore adeguato altezza cm. 30/50 . La ringhiera sovrastante sarà in pannelli metallici, verniciati secondo progetto e prescrizioni del Comune e comunque con caratteristiche simili a quelle esistenti. Le recinzioni interne verranno realizzate con paletti e rete metallica plastificata.

I cancelli d'ingresso saranno in ferro verniciato. Verrà, inoltre, realizzato il tettuccio d'ingresso pedonale con tetto piano.

Le **zone a verde** verranno consegnate al completo delle opere di modellazione del terreno di coltivo, escluse le seminagioni e le piantumazioni.

La **rampa di accesso ai box** sarà in cemento liscio.

1. Strutture
2. Murature
3. Opere di completamento
4. Pavimenti e rivestimenti
5. Serramenti
6. Parapetti e terrazzi
7. Sanitari e rubinetteria
8. Impianto elettrico
9. Impianto riscaldamento e raffrescamento
10. Impianto fotovoltaico

11. Varie

Alcune delle soluzioni tecniche dettagliatamente descritte, potranno essere, insindacabilmente oggetto di modifiche in corso d'opera a discrezione della Venditrice e /o della Direzione Lavori, garantendo comunque qualità dell'opera al momento della consegna.

Per evidenti ragioni di armonizzazione dell'intero complesso, l'acquirente non potrà in alcun modo apportare modifiche a tipologie, colori e sagome delle finiture esterne.

Eventuali variazioni o forniture supplementari richieste dall'acquirente saranno preventivamente concordate e dovranno essere confermate tramite email con documento firmato dall'acquirente, prima della realizzazione delle opere da capitolato. I pagamenti relativi alle opere extra capitolato dovranno essere effettuati come segue:

- 40 % al momento della conferma
- 30 % al termine dell'esecuzione
- 30 % prima dell'atto notarile (rogito)

Sarà premura dell'acquirente, concordare e saldare con l'ufficio, entro e non oltre dieci giorni della conferma i costi degli extra come sopra riportato. Nel caso non venisse eseguito il pagamento l'impresa potrà proseguire i lavori come da capitolato.

L'ACQUIRENTE NON POTRÀ RECARSÌ IN CANTIERE SE NON VERRÀ CONTATTATO DELL'IMPRESA O DALLA DIREZIONE LAVORI. POTRÀ COMUNQUE, DURANTE LA FASE DEL CANTIERE, FISSARE TRAMITE UFFICIO DUE DATE A SCELTA PER VISIONARE L'AVANZAMENTO DEI LAVORI. È CONSIGLIATO, PER QUALSIASI INFORMAZIONE, RIVOLGERSI ALL'UFFICIO.

Firma
San Giuseppe Immobiliare

Firma
Acquirente



San Giuseppe Immobiliare s.r.l.

Via Don Minzoni, 10 Carugate
20061 (MI)

tel. 02 92157428

info@nuovaedilonesrl.it

<https://www.sangiuseppeimmobiliare.com/>