

Committente: *Via Lodi 63 – 73 Melegnano*

Progetto architettonico e D.L. "Studio Brugnara S.T.P."  
Progetto Strutture (C.A) Porfidia ingegneria  
Progetto Impianti Wes Project S.R.L.



#### **CAPITOLATO CLIENTI**

Nuova edificazione in Via Lodi 63-73 Melegnano.

## Sommario

<b>1. EDIFICIO .....</b>	<b>2</b>
1.1. STRUTTURA.....	4
1.2. MURATURA PERIMETRALE, PARETI DIVISORIE .....	4
1.3. FACCIATE .....	4
<b>2. SERVIZI.....</b>	
2.1. GIARDINI E PERCORSI ESTERNI.....	5
<b>2. APPARTAMENTI .....</b>	<b>5</b>
2.2. PAVIMENTI E RIVESTIMENTI .....	5
2.1.1. Pavimenti in gres porcellanato naturale .....	5
2.3. Zoccolino .....	Errore. Il segnalibro non è definito.
2.3.2. Finitura pareti.....	5
2.4. Serramenti .....	6
2.4.3. Porte ingresso .....	6
2.4.4. Porte interne appartamenti.....	6
2.5. Balconi e terrazzi .....	6
<b>3. IMPIANTI .....</b>	<b>10</b>
3.1. IMPIANTO IDRICO SANITARIO .....	10
3.2. IMPIANTO ELETTRICO .....	11
3.3. ACQUA CALDA SANITARIA.....	12
3.4. CLIMATIZZAZIONE INVERNALE E ESTIVA.....	12
3.5. BAGNI .....	13
3.6. CUCINE.....	13

## **1. EDIFICIO**

### **1.1. Descrizione intervento**

Il presente capitolato clienti riguarda il restauro conservativo di un immobile prospiciente la Via Lodi di rilevanza storico-culturale, spazio commerciale angolo Via Lodi Via Emilia e nuove realizzazioni edificio in corte, ville urbane sito in Melegnano Via Lodi 63-73.

Tutti i lavori dovranno essere eseguiti nel rispetto delle migliori regole dell'arte, in conformità alle prescrizioni del presente capitolato descrittivo, ai capitolati speciali delle strutture, degli impianti e relativi elaborati grafici, alle relazioni di verifica acustica e dell'isolamento termico, alle indicazioni riportate dalle pratiche di prevenzioni incendi e nelle altre pratiche verso Enti pubblici ed alle prescrizioni contenute nei relativi atti approvativi, il tutto secondo gli allegati al contratto di appalto ed i successivi aggiornamenti ed integrazioni che saranno forniti dai Progettisti incaricati dalla Committente.

Il progetto risponderà alle norme, leggi, decreti e regolamenti comunali, regionali e statali nonché le direttive CEE, il tutto eventualmente integrato o modificato nel corso dei lavori e fino al collaudo definitivo con esito positivo, in materia di costruzione ed in particolare quelle relative all'antincendio e sicurezza, alle barriere architettoniche, agli impianti elettrici e speciali, agli impianti termici, all'inquinamento da attività rumorose e molestie ed all'installazione degli impianti ascensori; in particolare verranno rispettati i requisiti previsti dalle norme nazionali e regionali vigenti in termini di efficienza energetica e dal DPCM 05/12/1997 – Requisiti Acustici Passivi degli Edifici.

I materiali, le attrezzature e la componentistica impiegati saranno della migliore qualità e di prima scelta, forniti dai migliori fornitori nei rispettivi campi. In relazione alla reale disponibilità delle aziende produttrici la direzione lavori si riserva di apportare modifiche ai materiali descritti nel capitolato utilizzando prodotti equivalenti. La scelta dei materiali dovrà comunque essere accettata, con giudizio insindacabile, dalla Committente e dal Rappresentante della stessa e della Direzione lavori Artistica.

Tutti gli impianti saranno certificati e dati completi e funzionanti in ogni loro parte, con tutte le apparecchiature e tutti gli accessori prescritti dalle norme vigenti od occorrenti per il loro perfetto funzionamento, anche se non espressamente menzionati. Stante la responsabilità dell'Impresa circa il raggiungimento dei valori di progetto e il collaudo degli impianti, nell'esecuzione di questi ultimi essa osserverà, per formale impegno, tutte le norme di legge e regolamenti vigenti.

Il progettista e la direzione artistica hanno la facoltà di effettuare, in sede di completamento della progettazione o di esecuzione, tutte le integrazioni e varianti che riterranno necessarie per finalità tecniche, architettoniche, strutturali e di miglioramento del progetto.

## **1.1. Struttura**

Il complesso immobiliare sarà composto da tre edifici fuori terra di numero due piani ed edificio di un piano a destinazione commerciale oltre area esterna più locale cantine. La struttura portante dell'edificio costituita da: fondazione, pilastri, travi e solai in calcestruzzo armato sarà eseguita nel rispetto della vigente normativa secondo progetto firmato da tecnico abilitato.

## **1.2. Muratura perimetrale, pareti divisorie**

La parte perimetrale sarà realizzata con tamponamento in laterizio, contro parete interna isolata (doppia lastra di cartongesso con struttura in acciaio ed isolante interposto).

Le pareti divisorie tra le unità immobiliari e quelle interne saranno realizzate in cartongesso isolato in modo da garantire il massimo dell'efficienza termica ed acustica. Internamente le pareti e soffitti saranno integralmente contro-placcati con lastra di cartongesso rinforzata (nelle cucine) ovvero Hydro (nei bagni). Le coperture piane saranno coibentate all'estradosso con idoneo pacchetto coibente e guaine di impermeabilizzazione protetti da massetti con sovrapposti pavimenti per la finitura ad incollaggio ovvero sistemi galleggianti. Il colore delle finiture\guaine impermeabilizzanti sarà chiaro ad alto indice di riflettanza solare (coperture piane SRI>65% - coperture inclinate SRI>30%) in accordo alla normativa DDUO vigente in Regione Lombardia.

Particolare attenzione sarà dedicata alla correzione dei ponti termici\acustici dei nodi principali.

In corrispondenza dei terrazzi, oltre all'isolamento al loro estradosso, sarà prevista integrazione della coibentazione all'intradosso negli spessori necessari a prevenire fenomeni di ponte termico verso l'interno delle unità.

## **1.3. Facciate**

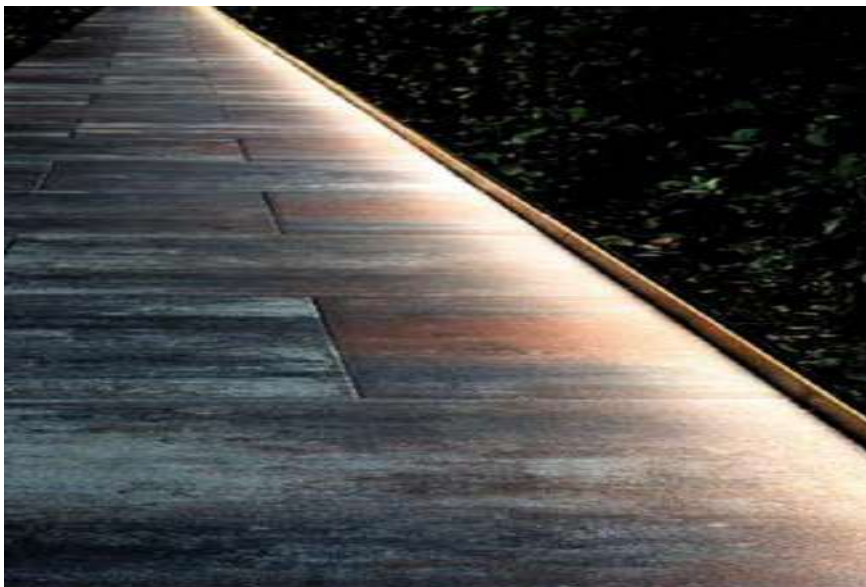
Le facciate dell'edificio si sviluppano nel seguente modo:

Il disegno della facciata sarà nel rispetto delle sue caratteristiche a corte con intonaco civile e colore su indicazione commissione paesistica. In ultimo i parapetti, corrimano delle porzioni esterne saranno caratterizzati da elementi verticali e saranno realizzati in ferro battuto per tutti i balconi

## **2. SERVIZI**

### **2.1. Giardini e Percorsi Esterni**

Gli edifici saranno tutti contornati da giardini privati al piano terreno dalle forme regolari: i vialetti di attraversamento saranno affiancati da verde piantumato di limitazione proprietà. I vialetti interni saranno sempre in autobloccanti.



## **2.2.APPARTAMENTI**

### **2.2. Pavimenti e Rivestimenti**

#### ***Pavimenti in gres porcellanato naturale***

La pavimentazione degli appartamenti nei locali soggiorno, salotto, ingresso, cucina, bagno, angolo cottura, ripostiglio e disimpegno, saranno realizzati con lastre di gres porcellanato finitura naturale di azienda primaria, formato 30 x 60 cm o 20 x 40 cm, spessore 10 mm, con fuga (2 mm) a scelta della DIREZIONE LAVORI.

### **2.3. Pavimenti bagni e lavanderia**

I locali bagni e le lavanderie saranno pavimentati in gres porcellanato finitura naturale, dimensioni 20x40cm, in tinta unita, colori scelta della Direzione Lavori

### **2.3.1. Zoccolino**

Lo zoccolino alle pareti sarà dello stesso materiale della pavimentazione, colore della pavimentazione di altezza pari a 9 cm e spessore 1 cm.

### **2.3.2 Finitura pareti**

#### Bagni

##### *Fino a 210 cm*

I locali bagni e le lavanderie, saranno rivestiti in gres porcellanato finitura naturale dimensioni 20x40 cm, in tinta unita, colori scelta della Direzione Lavori.

#### Tinteggiatura

Su tutte le superfici in cartongesso è prevista la tinteggiatura color bianco due mani previa posa aggrappante lavabile.

## **2.4. Serramenti**

### **2.4.1. Serramenti esterni**

I serramenti esterni degli appartamenti dovranno essere realizzati in pvc, completi di vetrocamera di serie basso emissivo magnetronico saranno a battente/e scorrevoli, conforme alla normativa vigente in materia di contenimento del consumo energetico e del rumore, secondo le specifiche del progetto ex Legge 10, dotati di doppia guarnizione. Verniciatura secondo norma UNI 9983, l'ossidazione anodica secondo norma UNI 10681.

Il sistema di oscuramento sarà previsto con persiane in alluminio, sarà inoltre inclusa zanzariera a movimentazione manuale integrata scorrevole verticale o orizzontale



### **2.4.2. Porte di ingresso agli appartamenti blindate**

I portoncini di primo ingresso agli appartamenti saranno di dimensione 90x210cm, corazzato, struttura in acciaio elettrozincato, anta isolata acusticamente, realizzata con telaio e fodera in acciaio spessore 15 mm, serratura di sicurezza con piastra di

protezione e chiave corta a cifratura all'estremo, pomolo di chiusura all'interno. La finitura interna laccata opaca colore a scelta della Direzione Lavori. Classe antieffrazione 3/4.



### **2.4.3. Porte interne Appartamenti**

#### **Porte a battente**

Le porte interne degli appartamenti avranno dimensione 80x210cm o 70x210cm come da progetto, cieche, con finitura laccata opaca, colori a scelta della Direzione Lavori, maniglia acciaio colore cromo opaco o satinato (a scelta cliente).



### Porte scorrevoli

Le porte interne scorrevoli degli appartamenti avranno dimensione 80x210cm o 70x210cm come da progetto, cieche, con finitura laccata opaca, colori a scelta della Direzione Lavori, con coprifili a disegno semplice,maniglia acciaio colore cromo opaco (a scelta cliente).

\

### **2.4.4. Porte per cantine**

Porta Multiuso tipo Rei per esterno, porta metallica tamburata, zincata, preverniciata, telaio su 3 lati zincato preverniciato.





## 2.5. Balconi e terrazzi

La pavimentazione esterna dei balconi sarà in gres porcellanato con finitura naturale di azienda primaria, nelle dimensioni 30x30cm o 60x60cm spessore 10 mm, coefficiente di resistenza allo scivolamento R11.

I balconi e ringhiere saranno in ferro battuto zincato disegno a scelta della DL.

Le soglie delle finestre e portefinestre saranno in beola su disegno D.L.



### 3. **IMPIANTI**

La progettazione degli impianti è stata indirizzata all'ottenimento delle migliori caratteristiche energetiche dell'edificio lavorando in sinergia con la progettazione architettonica nella ricerca del corretto risparmio e della tutela dell'ambiente. Gli impianti verranno realizzati secondo la normativa vigente *“D.M. 22-1-2008 n. 37, Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici”*.

DDUO 18.12.19 N.18546. Aggiornamento delle disposizioni per l'efficienza energetica degli edifici approvate con decreto n. 2456 del 8 marzo 2017.

ALLEGATO 3 del Dlgs. N.199 08.11.2021 per utilizzazione delle fonti di energia rinnovabile per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento



#### 3.1. **Impianto idrico sanitario**

I sanitari, in porcellana color bianco, posati in opera a regola d'arte saranno:

- lavabi di tipo sospeso modello a scelta
- bidet e vasi di tipo sospeso modello a scelta con cassetta ad incasso a doppio pulsante, con placca in alluminio e di sedile completo di coperchio della stessa serie dei sanitari.;
- piatti doccia in ceramica
- rubinetteria con miscelatore.
- gruppo doccia a soffione.

La dotazione per i bagni sarà:

- n. 1 lavabo sospeso/appoggio
- n. 1 bidet sospeso
- n. 1 wc sospeso con cassetta a parete
- n. 1 piatto doccia

Sui balconi e giardini sarà presente un attacco acqua fredda completo di rubinetto per lavaggio e di predisposizione all'impianto di irrigamento.

Tutti i bagni degli appartamenti saranno dotati di scaldasalviette elettrico colore bianco

### 3.2. Impianto elettrico

Gli appartamenti saranno realizzati con una dotazione impiantistica di Livello 1 (secondo Norma CEI 64-8/3).

Le apparecchiature civili per il controllo del sistema d'illuminazione e della forza motrice sarà realizzato con placche BTICINO LIVING NOW (monocrome bianco puro o nero a scelta del cliente).



Tutti gli alloggi saranno dotati di prese RJ45 e TV SAT per usufruire degli impianti condominiali di trasmissione dati, ethernet, Telecom, TV e satellitare.

Gli appartamenti oltre alle dotazioni minime del livello 1 saranno dotati di:

- Controllo termoregolazione di ogni unità immobiliare mediante termostati connessi WIFI
- Controllo dei carichi elettrici
- Videocitofono WIFI con possibilità di remotizzare la videochiamata
- Antintrusione

I balconi e i giardini saranno attrezzati con punti luce e prese elettriche dedicate.

### **3.3. Acqua Calda Sanitaria**

I fabbisogni delle singole unità abitative vengono contabilizzati in prossimità dell'unità stessa mediante sistemi automatici di contabilizzazione dei consumi per climatizzazione invernale, climatizzazione estiva, fabbisogno di acqua calda e fredda sanitaria.

### **3.4. Climatizzazione invernale e estiva**

La climatizzazione invernale sarà deputata ai sistemi radianti a pavimento la cui termoregolazione sarà gestita per mezzo di termostati mentre per la climatizzazione estiva sarà previsto impianto di raffrescamento ad aria con pompe di calore.





### 3.5. Bagni

I bagni saranno alimentati con acqua calda e fredda sanitaria. Ciascun bagno sarà inoltre dotato di integrazione per la climatizzazione invernale realizzata mediante scaldasalviette elettrico regolabile reso disponibile all'unità per l'intero arco dell'anno.



### 3.6. Cucine

Le unità abitative saranno predisposte per l'impiego di sistemi di cottura ad induzione ed ogni unità avrà a disposizione di sistema di esalazione per le cappe cucina indipendente con scarico in copertura in accordo alla normativa vigente.

