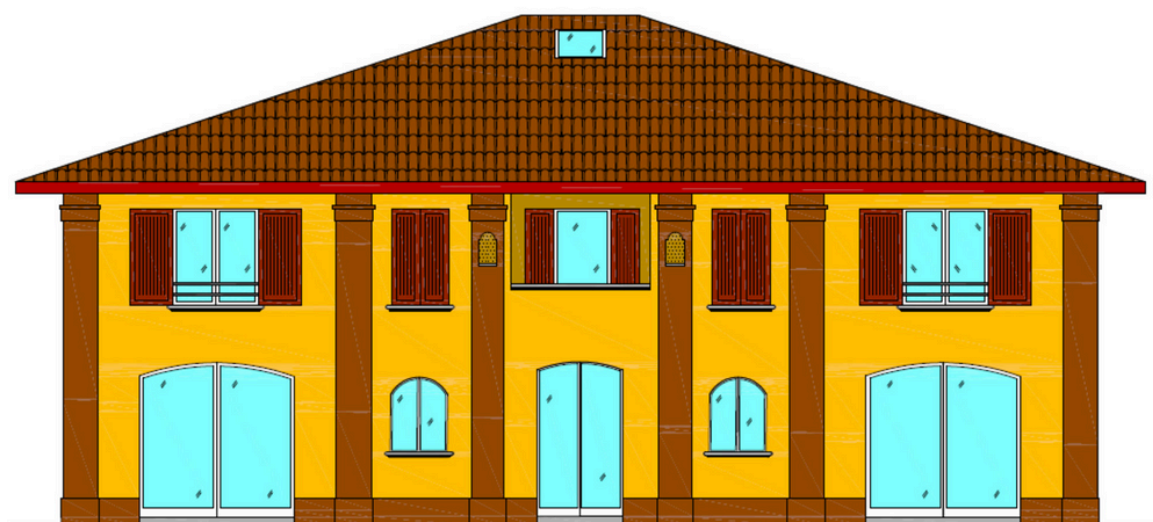
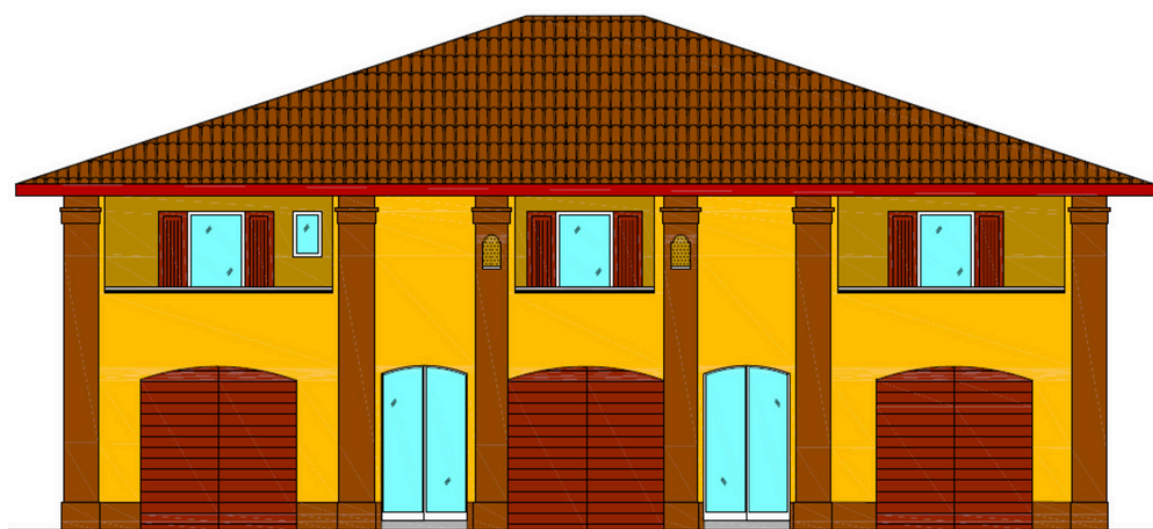


**Intervento di Ristrutturazione edilizia ed  
efficientamento energetico per realizzazione di  
tre unità abitative a San Giorgio di Piano**



#### PREMESSE

Il presente documento descrittivo potrà essere modificato in corso d'opera a cura della Proprietà e della Direzione Lavori che si riservano la facoltà di apportare tutte quelle modifiche necessarie per meglio adeguarsi alle disposizioni delle Autorità competenti o varianti al progetto che fossero ritenute utili al fini di migliorare la qualità della costruzione. Pertanto, le finiture interne e degli spazi comuni potranno essere modificate con altre, aventi caratteristiche e pregio equivalenti. A tale riguardo si specifica che la descrizione dei lavori, riportata nel seguente fascicolo è da intendersi indicativa, sommaria e schematica, avente l'esclusivo scopo di individuarne e fissarne gli elementi fondamentali e più significativi. Tutte le voci riportate, anche dove non esplicitamente menzionate, saranno comprensive della manodopera, attrezzature e materiali occorrenti per consegnare le opere complete, finite, rifinite e funzionali all'uso, secondo le buone regole dell'arte e conformi a tutte le normative.

#### STRUTTURA PORTANTE

La struttura portante è quella esistente del fabbricato costituita da struttura in muratura portante. I solai saranno di nuova realizzazione in laterocemento. La fondazione sarà di nuova realizzazione mediante sottofondazione realizzata a trave rovescia. Il coperto sarà di nuova realizzazione con struttura in legno lamellare e tavolato. Le pareti perimetrali ed il coperto saranno isolate a norma della Legge 10/1991 esternamente (vedasi progetto) per il raggiungimento della classe A di dispersione. Sul coperto saranno poi realizzati guaina impermeabile e coppi con recupero di quelli esistenti. Le gronde e le scossaline saranno in lamiera verniciata color marrone testa di moro.

#### CANNE DI ESALAZIONE CUCINE

Le canne per l'esalazione delle condense delle cappe della cucina, saranno in PPH, con giunto munito di guarnizione. Gli angoli cottura saranno tutte di tipo elettrico. Per quanto concerne le varie esalazioni, le stesse saranno portate a parete come previsto dalla norma e dotate di un foro per presa d'aria esterna (diametro cm. 100) detta apertura avrà una griglia esterna con rete interna anti insetto.

#### DIVISORI INTERNI

Tutti i divisori interni saranno in mattoni forati di spessore cm 8 (dimensioni cm. 8x24x24). Gli intonaci dati a tre strati di cui l'ultimo di finitura per uno spessore medio di circa 1,5 cm nelle pareti di progetto. La tinteggiatura sarà data a tempera data a tre mani di cui la prima di fissativo di colore bianco.

## PAVIMENTI

I pavimenti delle unità potranno essere scelte in ceramica di dimensioni 30x30 o 60x60 o similari a scelta tra quelle da capitolato (da visionare a seguito di accordo con la proprietà) la posa è prevista dritta (eventuali variazioni di posa o materiali comporteranno un costo aggiuntivo da valutarsi in base alle richieste).



I battiscopa saranno in ceramica abbinati alla tipologia di pavimento scelta. I davanzali delle finestre e le soglie saranno in cemento vibrato di colore grigio cemento.

#### SOFFITTI

Saranno ad intonaco per il piano terra tinteggiati colore bianco, mentre per il primo piano saranno a vista le travi di legno della struttura ed il tavolato della copertura verniciate con protettivo incolore. Solo i bagni e gli ingressi/disimpegni saranno eventualmente realizzati in cartongesso piano.

#### SERRAMENTI ESTERNI

Finestre e portefinestre, saranno realizzate in PVC di colore noce, con apertura ad anta ed a vasistas complete di ferramenta, maniglie in acciaio satinato (od eventualmente bianche a scelta del cliente), doppia guarnizione di tenuta e vetro camera a Basso Emissivo Magnetronico con distanziale warm-edge. I serramenti esterni saranno montati su falsi telai in legno atti a garantire una attenuazione del ponte termico come da normativa vigente DGR8/8745. Gli scuri saranno nuovi in PVC colore marrone scuro. Le porte dei garages saranno a due ante apribili verso l'esterno colore marrone scuro.

#### PORTE INTERNE E PORTONCINI DI 1° INGRESSO

Le porte interne saranno di tipo standard laccate bianche complete di cassonetto raggio 10°, cornici telescopiche piatte, ferramenta e maniglia standard di color ottone o acciaio satinato. Il portoncino blindato sarà (a doppia anta o anta singola altezza standard) completo di accessori: telaio a murare, lama parafreddo, occhio magico, limitatore di apertura, pannello interno bianco, pannello esterno marrone (come scuri), maniglia in alluminio anodizzato. Superiormente sarà dotato di sopraluce fisso





### IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico sarà realizzato in conformità alle diverse normative vigenti, costituito da conduttori sfilabili di adeguate sezioni alloggiati all'interno di tubazioni flessibili sottotraccia e sottopavimento con scatole porta-frutti e scatole di derivazione incassate con coperchi e placchi a filo parete. Ogni unità abitativa sarà fornita di quadro generale composto da un interruttore differenziale a protezione dell'impianto interno, completato con interruttori magnetotermici in numero adeguato della ditta Sarel oppure BTicino. Gli organi di comando e le prese, saranno della ditta VIMAR serie PLANA, con placche di colore bianco.

Ogni appartamento sarà dotato di n. 1 interruttore sottocontatore da 6 KW allacciato al contatore Enel che sarà alloggiato nell'apposito locale contatori. Ogni appartamento sarà dotato di un centralino elettrico, posizionato all'ingresso. L'impianto delle singole unità prevede la seguente dotazione:

- o Soggiorno: 1 punto Tv, 1 punto Telefono/internet, 4 prese, 2 punti luce comandati;
- o Camera: 1 punto Tv, 1 punto Telefono/internet, 4 prese, 2 punti luce comandati;
- o Cucina/Angolo Cottura: 4 prese, 2 punti luce comandati;
- o Bagno: 2 punti luce, 1 presa;
- o Zona Ingresso: 1 Citofono; 1 punto luce; 1 presa.
- o Ripostiglio: 1 punto luce; 1 presa.
- o Disimpegno: 1 punto luce; 1 presa.

### IMPIANTO IDRICO SANITARIO

L'impianto idrico sanitario dovrà rispondere a tutte le prescrizioni ed norme richieste dal Regolamento di Igiene in vigore nel Comune di San Giorgio di Piano. La distribuzione dell'acqua potabile avrà luogo con il sistema a captazione diretta dalla rete attraverso contatore volumetrico generale. L'impianto sarà costituito dai seguenti elementi:

- rete di distribuzione dell'acqua calda e fredda per gli apparecchi sanitari di ciascuna unità immobiliare con dotazione di n.1 contatore idrico per unità di acqua fredda. La rete di
- distribuzione acqua sanitaria (bagni e cucina che saranno dotati di saracinesche di intercettazione), sarà realizzata con tubazioni in multistrato per la distribuzione dell'acqua fredda, rivestite con guaina anticondensa, e dell'acqua calda, coibentata in conformità alla Legge 10\91 e successive modifiche. I diametri delle tubazioni di distribuzione, saranno determinati in modo da consentire un'abbondante portata in ogni punto di erogazione. Gli scarichi saranno in tubazioni di p.v.c. con collari e guarnizioni, collegati alla rete di fognatura verticale generale. Gli apparecchi sanitari in dotazione ad ogni bagno sono: lavabo, bidet, wc,
- doccia (non compreso il box doccia), i sanitari saranno 'a terra' marca GEBERIT (ex pozzinori) serie SMYLE e in alternativa serie ESEDRA della IDEAL STANDARD. Rubinetterie sanitari serie EUROSMART della GROHE e in alternativa serie CERALINE o
- CERAFINE della IDEAL STANDARD.  
piatti doccia LIF h 3cm della HATRIA con piletta GEBERIT.
- placca per scarico wc SIGMA 01 della GEBERIT.
- Rubinetteria doccia doppia con soffione diam. 23cm della ditta PAFFONI e doccino cilindrico
- della BOSSINI.



GEBERIT SERIE 'SMYLE'



IDEAL STANDARD SERIE 'ESEDRA'



GROHE SERIE EUROSMART



IDEAL STANDARD SERIE CERALINE



DOCCINO BOSSINI



PAFFONI SOFFIONE 23 CM

#### IMPIANTO DI RISCALDAMENTO ED ACQUA CALDA SANITARIA

L'impianto di riscaldamento è autonomo di tipo idronico a pompa di calore ARISTON o IMMERGAS come da progetto Legge 10/1991



Il riscaldamento è realizzato mediante impianto a pavimento, per i bagni lo stesso sarà integrato da termoarredo colore bianco IRSAP modello ARES. Il controllo della temperatura avverrà con comando a parete (uno per piano terra ed uno per piano primo) con predisposizione per wi-fi.



### **Per l'acqua calda sanitaria**

Realizzata mediante boiler a pompa di calore ARISTON NUOS plus R290 da 150 litri:

Lo scaldabagno a pompa di calore Ariston Nuos Plus R290 S2 per acqua calda sanitaria è incredibile su tutti i fronti! Tempi di riscaldamento ridotti, range di lavoro in pompa di calore con temperature dell'aria da -10 a 42°C, gas refrigerante ecologico R290, compatibilità con sistema BUS BridgeNET e con fotovoltaico, ampia gamma di funzioni impostabili ed altre specifiche tecniche che assicurano la totale sicurezza e la massima efficienza per prestazioni energetiche fino alla classe A+. Questo scaldabagno monoblocco murale è gestibile sia manualmente mediante interfaccia touch con display LCD che tramite WiFi mediante l'App Ariston Net.



#### IMPIANTO ARIA CONDIZIONATA

Sarà effettuata la sola predisposizione dell'aria condizionata

#### IMPIANTO GAS

Le unità non saranno dotate di impianto gas.

#### IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Sarà effettuata la sola predisposizione per eventuale impianto fotovoltaico con sola tubazione elettrica.

#### FINITURE ESTERNE

Il fabbricato esternamente sarà con capotto esterno e finitura ad intonaco con rete-rasatura e colore tenue delle tinte del giallo. Le colonne anch'esse rivestite con cappotto saranno poi rivestite da listello in mattone faccia-a-vista colore marrone scuro. Sarà poi realizzato un marciapiede perimetrale di larghezza 1,2 metri e un patio anteriore come da progetto; il tutto sarà pavimentato con ceramica da esterno effetto cotto e battiscopa in ceramica del medesimo colore. La separazione tra le proprietà sarà effettuata con recinzione metallica e paletti di altezza 1,8 metri mentre gli accessi dall'area comune saranno realizzati con colonne in mattone a vista altezza 2,0 metri e cancelli in ferro (uno pedonale di 1,0 metri ed uno carrabile come da progetto) a disegno semplice. La perimetrazione sarà sempre realizzata con recinzione metallica e paletti altezza 1,8 metri. Le aree comuni saranno realizzate con tessuto-nontessuto e ghiaia

#### SPECIFICHE FINALI

Ogni aggiunta o modifica al presente capitolato dovrà essere comunicata con congruo anticipo e dovrà essere preventivamente accettata in forma scritta comprese le eventuali modifiche di prezzo. Nel caso di modifiche richieste tardivamente è facoltà della proprietà di non accertarle o comunque di far corrispondere un costo aggiuntivo che dovrà essere sempre e comunque accettato in forma scritta. Richieste di modifiche peggiorative non comporteranno comunque riduzioni sul prezzo totale.

Si specifica che fornitura e montaggi di angolo cottura, sportellini in legno, corpi illuminanti, box doccia, accessori bagno e mobili (bagno ecc.) non sono compresi nei prezzi e dovranno essere concordati direttamente tra l'acquirente e dei suoi tecnici di fiducia, in caso si dà disponibilità dei nostri tecnici che saranno comunque pagati a parte direttamente dall'acquirente. La fornitura e richiesta di contatore idrico ed elettrico è esclusivamente a carico di parte acquirente.