

Cantù – Via Ovidio

CAPITOLATO DESCRITTIVO

*APPARTAMENTI A BASSO CONSUMO ENERGETICO NORMA DELLA VIGENTE
LEGGE REGIONALE*



CLASSE ENERGETICA: A

SI PRECISA CHE IL VALORE DI PROGETTO (kWh/m² ANNO) VERRÀ DEFINITO DALL'ELABORAZIONE DELLA L.10/91 GARANTENDO LA CLASSE ENERGETICA SPECIFICATA.



CARATTERISTICHE GENERALI DEL COMPLESSO

Oggetto: *Ristrutturazione fabbricato per la formazione di n° 8 unità abitative*

Ubicazione: *Cantù Via Ovidio*

Destinazione: *Residenziale*

NOTA GENERALE

Le descrizioni dei lavori, riportate nel presente capitolato, si intendono sommarie e schematiche con il solo scopo di individuare e fissare gli elementi fondamentali.

Tali descrizioni si intendono sempre comprensive di tutto ciò che, pur non essendo specificato, risulta necessario, secondo le buone regole dell'arte a dare le opere e le forniture di competenza del costruttore finite, funzionanti ed eseguite a regola d'arte, comprensive quindi di ogni e qualsiasi onere, materiale, mano d'opera, mezzi d'opera e quanto altro necessario.

Divisioni interne abitazioni

Pareti: Realizzate mediante utilizzo di mattoni forati spessore 8cm. o in alternative cartogesso

Contro parete in cartongesso pareti perimetrali p.t. o dove occorre.



TETTO – COPERTURA – LATTONERIA

Realizzazione manto di copertura in tegole, la struttura primaria e secondaria esistente verrà mantenuta,(a discrezione della D.L.), compresa isolamento e ventilazione, come da legge 10.

App. A6 isolante sul solaio.

OPERE DI LATTONERIA

Lamiera preverniciata testa di moro.



LINEE VITA SU COPERTURA

Linea vita di copertura a ganci di tipo c.

FACCIATE ESTERNE

Le facciate esterne saranno finite con cappotto in EPS sp. 12,00/14,00 cm (rif. Legge 10/91) compresa rasatura con rete/colla e fissaggi meccanici con finitura acrilico silossanico o similare grano medio per cappotti.



TUBI E CANNE

Ogni unità sarà provvista di canne di adeguata sezione e di idoneo materiale adatto per i singoli utilizzi per l'esalazione di cucina e bagni.

SCARICHI E FOGNATURE.

Sia le reti verticali che quelle orizzontali per le acque nere saranno eseguite con tubi in PVC a sezione circolare compresi i pezzi speciali ed ogni altro accessorio.

I tratti orizzontali all'interno delle abitazioni saranno eseguiti con tubazioni GEBERIT (o similari).

Le condotte verticali saranno prolungate sino all'esterno della copertura in apposito torrino con tubi di diametro adeguato per lo sfogo delle esalazioni.

La rete degli scarichi delle acque nere convoglierà in apposita fossa biologica prefabbricata (se è prevista dal comune), sifone ed ispezione di adeguato diametro. Saranno posti in opera pozzetti in calcestruzzo prefabbricati completi di coperchio in cemento per i raccordi, le ispezioni, etc. delle reti di smaltimento delle acque nere e bianche.

ISOLANTI E COIBENTI

L'isolamento sarà eseguito in conformità alla Legge n. 10/91 e comunque alla normativa vigente.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

I pavimenti saranno in piastrelle di vari colori, misura CM. 60x60 posati su sottofondo di sabbia e cemento in piano con fuga da 3mm. con posa in quadro.

20x120 effetto finto legno.

La posa avverrà mediante colla e posate su sottofondo livellato di sabbia e cemento, esclusivamente con posa in quadro sfalsato a correre.

I rivestimenti di tutte le pareti dei locali bagni saranno realizzati con piastrelle di ceramica di prima scelta 30x60 o 20x50 con fuga stretta e con posa "a correre" (h. 120 e nella doccia h. 210).

Le pareti interne non rivestite saranno protette alla base con battiscopa in legno incollato, della medesima finitura delle porte interne colore bianco matrix.

I pavimenti di prima scelta commerciale del portico, balconi saranno in piastrelle gres porcellanato 20x40 o similare, posati in quadro su adeguato sottofondo di sabbia e cemento.

In alternativa I balconi potranno essere realizzati con lastra in serizzo a discrezione della D.L.

Gli zoccolini esterni saranno dello stesso materiale h. 10 con piastrelle tagliate a metà.

I materiali qui sopra elencati sono indicativi e potranno subire delle variazioni in base alla disponibilità al momento della scelta.

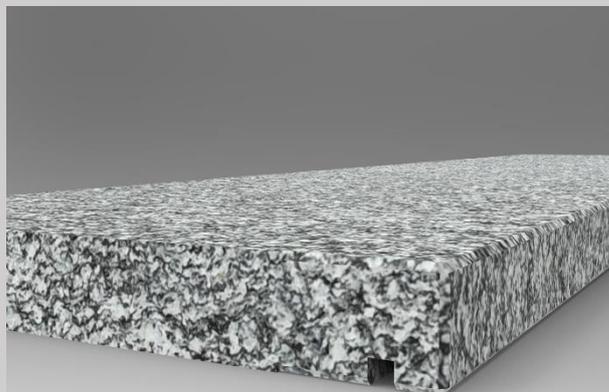


Opere in pietra

Davanzali delle finestre in lastra di serizzo taglio sega (a scelta della D.L.) spessore cm. 3, compreso gocciolatoio.

Soglie delle porte balcone e portoncini di ingresso lastra di serizzo taglio sega, spessore cm. 3.

L'accesso all'unità immobiliare ed il piazzale saranno realizzati in blocchetti autobloccanti.

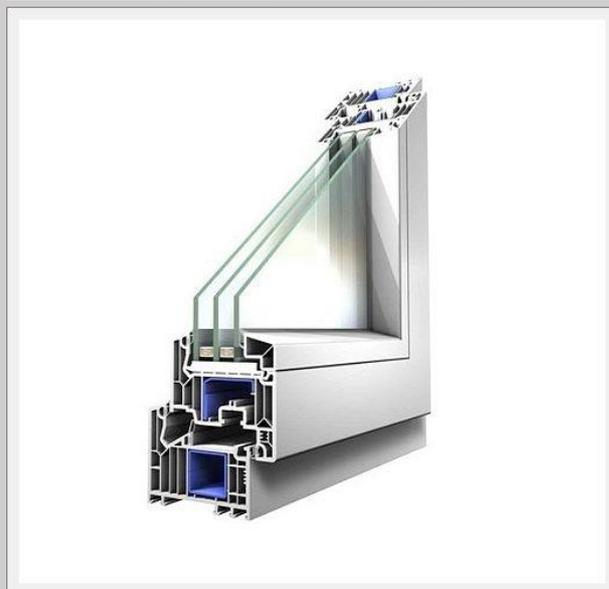


SERRAMENTI INTERNI ED ESTERNI

Finestre e porte finestre in pvc marca e profilo VEKA (o similari). (Rif.L.10) tinta a scelta della DL, basso emissivo per un minore scambio termico con l'esterno in ottemperanza alle legge regionale in materia di risparmio energetico, guarnizione di tenuta su tutto il perimetro del telaio maestro centrale, gocciolatoio su traverso inferiore e vetrocamera.

Persiane in alluminio per i locali abitativi.

Colore a scelta della D.L.



I portoncini di ingresso saranno di tipo blindato per abitazioni ad un'anta con rivestimento interno liscio bianco come le porte interne, esterno con doga orizzontale o altra finitura a scelta della D.L., falso stipite in ferro da pre-murare, telaio fisso in lamiera d'acciaio, anta apribile con struttura portante in ferro e lamiera, guarnizioni in gomma nelle battute, cerniere speciali, serratura di sicurezza, nastri antistrappo, maniglia in alluminio satinato.

Porte interne saranno di tipo a battente della marca

Timack serie Glamour (o similari) in laminato colore

Bianco liscio, misure standard 70-80x210

completa di telaio, coprifilo e serratura

cromo/satinato maniglia M82 rosetta tonda

(kit serratura magnetica).



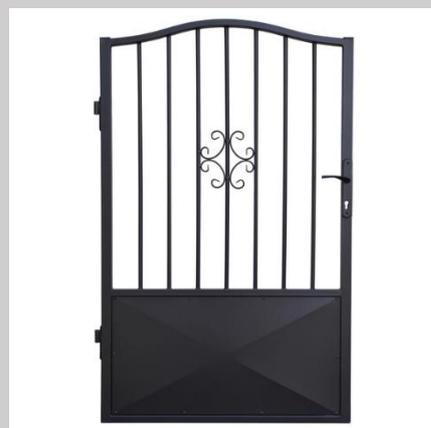
OPERE IN FERRO

Cancelletti pedonali e carrai in ferro realizzati su disegno semplice

che verrà fornito dalla D.L. Colore a scelta della D.L.

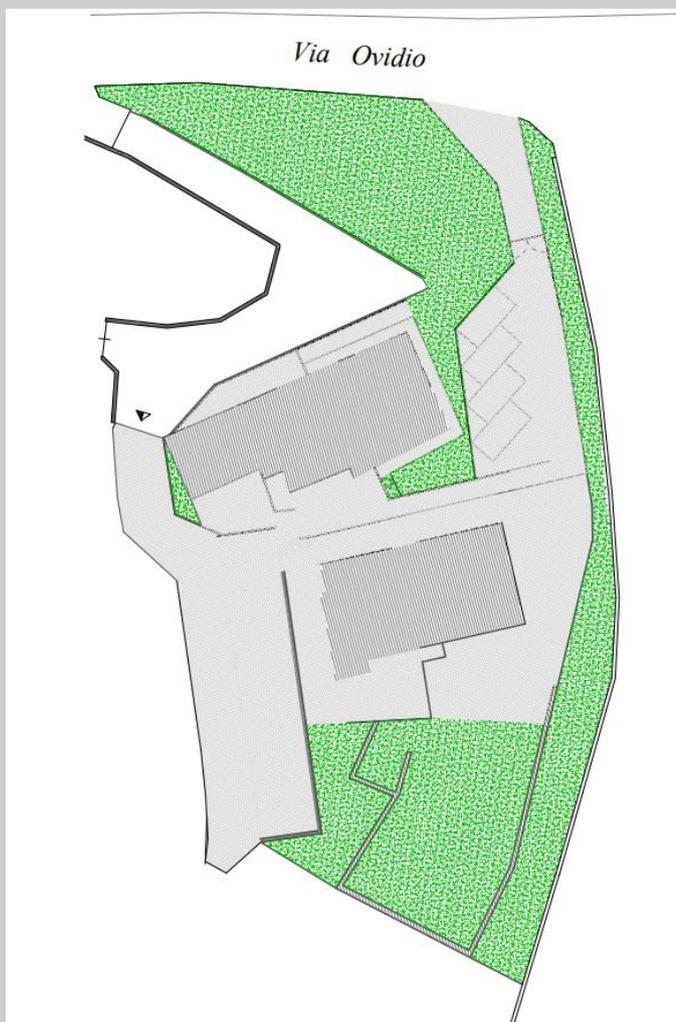
Sarà dotato di apertura elettrificata azionabile dall'interno

dell'abitazione.



PAVIMENTAZIONI E SISTEMAZIONI ESTERNE

Pavimentazione esterna in mattonelle autobloccanti, posate su letto di sabbia di spessore adeguato.



Recinzioni a divisione delle unità immobiliari con rete e paline.

Sistemazione zone esterne (vedi planimetria) verde con terra di coltura escluso semina.

MANUFATTI PER CONTATORI, POSTA,ETC.

Verranno realizzati all'ingresso vani di alloggiamento per casellario postale e citofono oltre agli alloggiamenti per contatori corrente acqua, telefono, su indicazione della D.L. comprensivi ove necessario di appositi sportelli chiusura, che verranno forniti in opera, con serratura di chiusura, in posizione e con finitura che verrà concordata con gli enti o l'amministrazione comunale.

OPERE DI VERNICIATURA

Verniciatura di tutte le opere in ferro esterne con mano di antiruggine e finitura con smalto sintetico dato in due mani. Colore a scelta della D.L.

IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

Realizzazione di impianto idrico – sanitario mediante la posa in opera di tubazione in multistrato, dalla colonna montante ai vari punti di utilizzo, completo dei pezzi speciali necessari, giunti, sifoni, assistenza ed opere murarie e quant'altro necessario per dare l'opera funzionante ed eseguita a regola d'arte, linee esterne da predisporre secondo le indicazioni della D.L.).

L'impianto di adduzione dell'acqua potabile deve ritenersi completo, dall'allacciamento sotto via privata fino ai contatori, alla tubazione dorsale sotto la strada di ingresso al complesso e alle singole diramazioni fino ad ogni alloggio. Devono ritenersi incluse le spese di scavo, ripristino della sede stradale fino all'asfaltatura e il posizionamento dei necessari pozzetti con chiusino carrabile in c.a. per ispezione delle diramazioni e di n. necessario di chiusino carraio in ghisa.

In ogni unità immobiliare sono previste le seguenti dotazioni:

-Bagni

Sanitari GRAVINA serie PICCOLA filo muro o similare colore bianco.

Lavabo solo attacco.

Attacco lavatrice solo in un bagno.

Vaso filo muro.

Bidet filo muro.

Piatto Doccia 80x80 o 90x70 colore bianco.

Scalda salviette colore bianco funzionamento a bassa temperatura, esclusa resistenza elettrica

Cassetta incasso per con placca a due pulsanti bianca Geberit o similare



Rubinetteria

Miscelatore JACUZZI

- *Bidet GRAVINA filo muro bianco*
- *Asta doccia saliscendi*
- *Miscelatore lavabo escluso posa.*



IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Realizzazione di impianti autonomi completi con riscaldamento.

I corpi scaldanti saranno del tipo a “pavimento” radianti con passo variabile a seconda dei singoli locali e nei locali bagni verrà previsto uno scaldasalviette ad integrazione impianto a pavimento.



Impianto di riscaldamento con pompa di calore marca Immergas (o similari) opportunamente dimensionate (rif. L/10).

verrà installato un bollitore di accumulo per la produzione dell'acqua calda sanitaria.

IMPIANTO ELETTRICO

Impianto elettrico completo di centralino di incasso completo di elementi modulari, schema elettrico ed accessori.

Le apparecchiature da incasso sono previste ABB serie Chiara con placche.



La consistenza degli impianti prevista per ogni unità immobiliare:

- SOGGIORNO

1 PUNTO LUCE PARETE/SOFFITTO

4 PUNTO PRESA 10/16A

1 PUNTO TV

1 PUNTO TELEFONICO

1 CITOFOONO

-CUCINA

1 PUNTO LUCE PARETE /SOFFITTO

1 PUNTO LUCE DEVIATO

5 PUNTO PRESA 10/16A

4 PUNTO PRESA 10A

1 ALIMENTAZIONE CAPPA

-ANTIBAGNO O DISIMPEGNO

1 PUNTO LUCE PARETE / SOFFITTO

1 PUNTO PRESA 10A

-BAGNO

1 PUNTO LUCE PARETE / SOFFITTO

1 PUNTO LUCE INTERROTTTO

1 PUNTO PRESA UNI

1 PRESA PER LAVATRICE (in bagno o lavanderia)

-CAMERETTA e CAMERA M.

1 PUNTO LUCE PARETE /SOFFITTO

3 PUNTO PRESA 10A

1 PUNTO TV

-BAGNO NOTTE

1 PUNTO LUCE PARETE / SOFFITTO

1 PUNTO LUCE INTERROTTTO

1 PUNTO PRESA UNI

-TERRAZZI/BALCONI

1 PUNTO LUCE PARETE O SOFFITTO COMPRESO CORPO ILLUMINANTE

IMPIANTO CITOFONO

Verrà installata pulsantiera esterna con un pulsante di chiamata. (cancello carraio principale)

Alimentatore e trasformatore e apparecchio citofonico interno a parete.

IMPIANTO ANTENNA TV DI TIPO CENTRALIZZATO

Fornitura di punti presa antenna Terrestre all'interno dell'unità abitativa da inserire nelle scatole predisposte, fornitura palo per antenna Terrestre digitale, gruppi di antenne per la ricezione di canali Rai, Mediaset e altri privati.

IMPIANTO CONDIZIONAMENTO

Predisposizione di n°2 split (zona giorno e zona notte) completi di tubi idraulici ed elettrici corrugati vuoti dal centralino salvavita per alimentazione macchina esterna e dagli split fino alla macchina esterna.

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Ogni abitazione sarà dotata di impianto fotovoltaico, adeguatamente dimensionato come da normative vigenti

Predisposizione di n°2 split (zona giorno e zona notte) completi di tubi idraulici ed elettrici corrugati vuoti dal centralino salvavita per alimentazione macchina esterna e dagli split fino alla macchina esterna

IMPIANTO DI ALLARME INTRUSIONE

Predisposizione per centrale allarme.

Predisposizione su serramento compreso di contatto e filo fino alla cassetta di derivazione.

Solo tubi tastiere/inseritori a sirena esclusi apparecchi

POSTI AUTO

I posti auto saranno coperti da una pergola con sovrapposto impianto fotovoltaico non ermetico.

Ci saranno inoltre posti auto scoperti.

Per App. 6 ci sarà box auto con un portone sezionale elettrico.



SI PRECISA CHE LA SCELTA RELATIVA AI COLORI DELLE FACCIATE, SERRAMENTI, PAVIMENTAZIONE MARCIAPIEDI, VIALETTI, PORTICATI ETC E TUTTO QUANTO RELATIVO ALL' ULTIMAZIONI DELLE PARTI ESTERNE, SARANNO A DISCREZIONE DELLA DIREZIONE LAVORI NEL RISPETTO DELLE NORME TECNICHE COMUNALI.

La dicitura "Rif. L. 10" – "Legge 10/91" si riferisce alle Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili.

Alcuni valori riguardanti spessori, materiali etc. verranno determinati attraverso calcoli finalizzati alla redazione degli elaborati di cui alla legge sopra citata pertanto si precisa che in fase di progettazione non sono ancora disponibili.

Si precisa l'immobile verrà realizzato nel rispetto della Legge 10 depositata ed eventuali varianti future, in caso di discordanza fra quanto specificato nel presente capitolato e quanto descritto nella L.10, prevalgono sempre le specifiche contenute nella stessa e nelle eventuali future varianti .

Tutte le immagini materiale e render esterni sono inserite a scopo puramente illustrativo e non costituiscono elemento contrattuale.

I prodotti possono subire modifiche.