

**PROPRIETA' IMMOBILIARE:
AD MAIORA S.R.L.
IMPRESA EDILE:
RUSSO&COMPAGNO S.R.L.**

**CAPITOLATO DESCRITTIVO
Via Novara 62
Milano**

NOTA INTRODUTTIVA

La descrizione ha lo scopo di evidenziare i caratteri fondamentali delle ristrutturazioni interne delle unità immobiliari, tenuto debito conto che le proposte potranno essere suscettibili di variazioni nella fase di preventivazione puntuale di ogni singolo intervento. I marchi e le aziende fornitrici indicati nel presente, sono citati in quanto mostrano le caratteristiche dei materiali prescelti dalla società esecutrice delle opere. In fase esecutiva o se ritenuto indispensabile, la Società proprietaria ed il Direttore dei Lavori si riservano di apportare alla presente descrizione quelle variazioni o modifiche che ritenessero necessarie per motivi tecnici, funzionali, estetici o connessi alle procedure urbanistiche, purché le stesse non comportino una riduzione di valore tecnico ed economico delle unità immobiliari. Ogni eventuale variante verrà apportata, previa approvazione della Direzione Lavori e della Committente, con riferimento alle Leggi ed agli strumenti edilizi vigenti e futuri. Qualora la parte acquirente manifesti la volontà di non completare eventuali forniture e pose in opera di qualsiasi materiale, la parte venditrice avrà facoltà di concederne o meno la fattibilità. In caso di assenso non verrà riconosciuto alcun importo per la prestazione non effettuata; si specifica inoltre che l'eventuale fornitura e posa di detti materiali, se effettuata dalla parte acquirente, potrà avvenire solo dopo la consegna da parte dell'impresa Appaltatrice del cantiere.

EFFICIENZA ENERGETICA

Recupero sottotetto ad uso residenziale in edificio ad alta efficienza energetica (Classe A4)

Il progetto prevede il recupero del sottotetto esistente ai fini residenziali, con interventi finalizzati al miglioramento della prestazione energetica dell'immobile, portandolo in classe energetica A3/A4, secondo i parametri previsti dal D.M. 26/06/2015 (requisiti minimi).

Interventi principali:

Isolamento termico avanzato delle falde di copertura e delle pareti perimetrali, mediante pannelli isolanti in fibra di legno e/o poliuretano espanso ad alte prestazioni, con trasmittanze conformi ai valori di legge per la zona climatica di riferimento.

Installazione di serramenti ad alte prestazioni in PVC con vetrocamera basso emissiva e gas argon.

Impianto di riscaldamento e raffrescamento ad aria in pompa di calore alimentato da impianto fotovoltaico integrato in copertura. Realizzazione di impianto fotovoltaico da 1,80 Kwp. Fornitura di scaldabagno elettrico in pompa di calore (capacità 110 litri).

Risultati attesi:

L'intervento consente il recupero del sottotetto a fini abitativi, in conformità con la normativa urbanistica e igienico-sanitaria, assicurando:

- comfort abitativo ottimale in tutte le stagioni;
- alte prestazioni di isolamento acustico;
- riduzione dei consumi energetici fino al 90% rispetto a edifici non riqualificati;
- produzione di energia rinnovabile, con potenziale copertura del 100% dei consumi elettrici.



TETTO

Il tetto alla francese è in legno lamellare sbiancato dotato di lucernari in legno manuali e automatici della marca RotoQ



TAVOLATI

I tavolati di suddivisione interna (sp. 10 cm circa) sono realizzati con doppia lastra in cartongesso sp.12,5+12,5 mm su entrambi i lati e pannello isolante in lana minerale variabile in funzione della stratigrafia. I tavolati tra appartamento - appartamento e appartamento - parte comune (sp 18,5 cm circa) sono realizzati con doppia lastra in cartongesso. In entrambi i casi le lastre di rivestimento sono avvitate con viti auto perforanti all'orditura metallica in acciaio zincato costituita da montanti e guide posti ad interasse idoneo al raggiungimento dell'altezza massima delle pareti. Il tutto perfettamente rasato a regola d'arte con rete e pronta per la tinteggiatura finale.

FINITURE INTERNE

PAVIMENTI SOGGIORNO /ANGOLO COTTURA / CAMERA DA LETTO E BAGNO

Posa con colla bicomponente di parquet prefinito in sovrapposizione, in tutti gli appartamenti;

Posa di battiscopa in legno bianco inchiodato e siliconato in tutti gli appartamenti;

Posa con colla di piastrelle ceramiche, sui rivestimenti e pavimenti bagni e stuccatura.

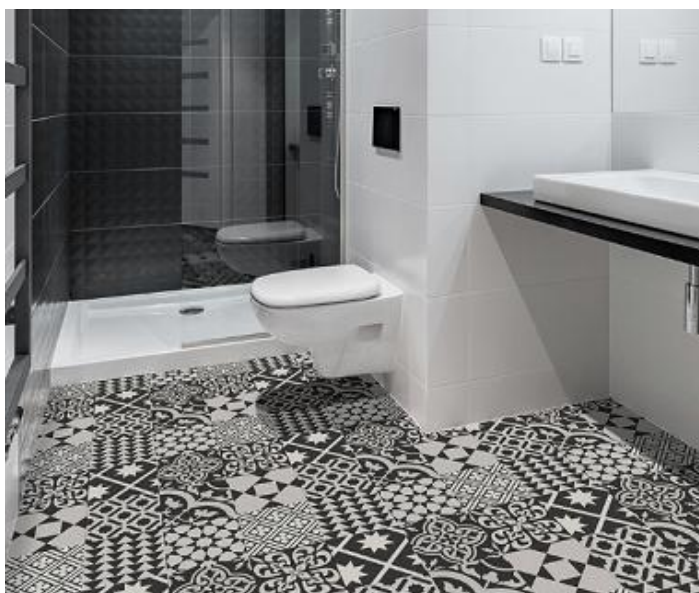
MATERIALI



Fornitura di parquet spina di pesce;



Fornitura di piastrella gres porcellanato 60x120x0,9cm o similari per il rivestimento del bagno. (DI SEGUITO ALCUNI ESEMPI)





RIVESTIMENTO CUCINA

Per quanto riguarda la parete attrezzata della cucina /angolo cottura non è previsto nessun rivestimento.

PORTE INTERNE

Fornitura e montaggio di porte a battente e/o scrigno (come da progetto) laccata bianco ral 9010, compresa ferramenta; fornitura e Montaggio di porta blindata mod. steelcy/alias. pennellatura esterna in Tanganika e interna con pannello di colore bianco, o similari.

TINTEGGIATURE

Le pareti e i soffitti vengono tinteggiati con due mani di idropittura lavabile a rullo, previa stesura di una mano di isolante e stuccatura delle imperfezioni (buchi, crepe, ecc.) con colorazione bianca per soffitti e pareti.

IMPIANTO ELETTRICO

Realizzazione di impianto elettrico, mediante l'infilaggio dei cavi antifiamma, la fornitura ed installazione di frutti, marca BTICINO serie Living Now o similari n° 1 centralino con linee dedicate per forza, luce, induzione, scaldabagno, condizionatore, lavatrice, cucina. Predisposizione impianto di allarme a sensori.



Ogni appartamento è provvisto di:

Centralino ad incasso contenente:

- N° 2 interruttori automatici magnetotermici (taratura da 15/20 amp.);
- N° 1 interruttore differenziale generale;
- N° 1 suoneria in bronzo;
- N° 1/2 ronzatore (comando dalla vasca da bagno e/o dalla doccia);

L'impianto è composto come segue:

CORRIDOI E INGRESSI (ove previsti)

- N° 1 punto luce deviato/invertito; N°
- 1 presa di corrente 10A;

SOGGIORNO

- N° 2 punto luce deviat/invertiti;
- N° 2 accensioni deviate;
- N° 3 prese di corrente da 10A;
- N° 3 prese di corrente da 10/16A;
- N° 1 punto TL;
- N° 1 punto TV;
- N° 1 punto SAT;
- N° 1 punto citofono;

CUCINA

- N° 2 punti luce completi di interruttori, di cui 1 per cappa;
- N° 1 derivazione a 16A+T per forno;
- N° 1 derivazione 16A+T per il frigorifero;
- N° 1 derivazione 16A+T per lavastoviglie con interruttore bipolare;
- N° 4 prese di corrente da 10A;
- N° 1 punto TL;
- N° 1 punto TV;

BAGNI

- N° 2 punti luce;
- N° 1 prese di corrente da 10A;

CAMERA MATRIMONIALE

- N° 1 punto luce deviato;
- N° 3 accensioni deviate;
- N° 2 prese di corrente da 10 amp;
- N° 1 prese di corrente da 10/16A;

N° 1 punto TL;

N° 1 punto TV;

IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

Realizzazione di nuovo impianto idrico per le cucine, esclusa la fornitura di rubinetteria per il lavello;

realizzazione di nuovo impianti idrico bagno composto da: wc Vaso filoparete con finiture bianco lucido, scarico completo, bidet a terra filoparete con finiture bianco lucido, 1 foro della rubinetteria.

Piatto doccia rettangolare con finiture bianco, senza scaricobatteristatico, anti-scivolo, Design accessibile Fornitura di scaldasalviette di colore bianco.


Ideal Standard




Ideal Standard



MISCELATORI

Nr. 1 miscelatori per bidet Ideal Standard Miscelatore ad incasso per doccia con finiture cromato,

Nr. 1 miscelatori per lavabo Keo Teorema cromo 25mm

Nr. 1 gruppi vasca esterni

Nr. 1 miscelatori per doccia a 3 vie

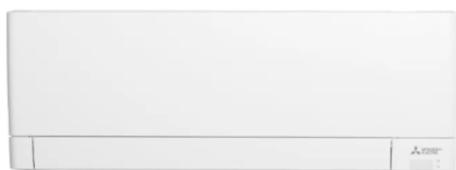
Nr. 1 soffioni con braccio per doccia

Nr. 1 doccino per doccia



IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

impianto di riscaldamento di tipo autonomo in pompa di calore



Climatizzatore a parete **MSZ-AY**

SERIE: M LINEA: PLUS

Linea **PLUS**

- Gas refrigerante R32 a basso impatto ambientale;
- Finitura Matt e design elegante;
- Elevata efficienza energetica stagionale;
- Timer settimanale;
- Tecnologia Dual Barrier Coating;
- Self Clean Mode per una migliore qualità dell'aria;
- Controllo Wi-Fi MELCloud integrato.

Controllo remoto Gas Refrigerante R32 Modalità Notte
 Purificazione aria Raffresc./Riscald. ad aria SARS-Cov 2 Tested
 Silenziosità

IMPIANTO DI PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA

Fornitura di scaldabagno elettrico in pompa di calore 110 litri

Nuos Plus R290



Scaldacqua a pompa di calore monoblocco murale ad elevate prestazioni con Wi-Fi integrato

- / Gas refrigerante ecologico R290
- / Tempi di riscaldamento più bassi della categoria
- / Funzionamento in Green fino a T aria -10°C
- / Compatibile con sistema integrati Bus BridgeNET
- / Ampia scelta di funzioni speciali
- / Funzione fotovoltaico
- / Interfaccia touch con display LCD
- / Anodo attivo (protech) + anodo in magnesio
- / Funzione antilegionella
- / Prima accensione gratuita

Classe energetica



SERRAMENTI ESTERNI

Tutti i serramenti degli appartamenti sono in pvc a taglio termico di colore bianco completi di vetrocamera 33.1 di sicurezza, interno/18/ float mm 4 OPACO, Basso emissivo + gas argon + warm edge canalina calda. (28mm). Tapparelle elettriche
Sistema motorizzato + motori per gli avvolgibili(tapparelle).