

“  
La scelta  
**condivisa**  
per il tuo  
nuovo **progetto**  
”

RESIDENZA: **ARGENTIA**  
NR. COMMESSA: **2025-0234**  
LOCALITÀ: **GORGONZOLA (MI)**  
TIPOLOGIA: **APPARTAMENTO**  
DATA EMISSIONE: **01/10/2025 REV 02**

CAPITOLATO GENERALE DI APPALTO

### 1. OPERE EDILI

Murature di elevazione e pilasti in cls armato al piano interrato per formazione locale cantina/box. Solaio costituito da lastre prefabbricate di cls armato (tipo predalles) con interposti blocchi di alleggerimento di polistirolo e getto integrativo e soletta superiore in cls. Fornitura e posa in opera di fondazioni del tipo continue o a plinto di dimensioni idonee in cls armato Sia l'autorimessa che i locali accessori vengono consegnati non isolati né tinteggiati e gli impianti previsti a vista.

### 2. ACQUE BIANCHE

Raccolta acque meteoriche perimetrale compresi pozzetti al piede del pluviale, caditoie, pozzetti d'ispezione, sifoni e pozzo perdente.

### 3. ACQUE NERE

Tubazioni di raccolta acque nere provenienti da bagni e cucina compresi pozzetti d'ispezione, pozzetto sifone firenze posto sul confine di proprietà e allaccio alla fognatura comunale.

### 4. ACQUA

Fornitura e posa di tubazione da contatore per alimentazione impianto idrico.

### 5. TELECOM

Fornitura e posa di tubazione di collegamento dall'allaccio all'abitazione.

### 6. ENERGIA ELETTRICA

Fornitura e posa di collegamento da contatore dall'allaccio all'abitazione per alimentazione impianto elettrico abitazione.

### 7. RECINZIONI

Realizzazione di scavi e fondazioni per formazione RECINZIONE PERIMETRALE in cls armato. Fornitura e posa di murature in elevazione in cls armato per recinzione muretto perimetrale, spessore medio muri 20 cm e altezza media 30 cm. Fornitura e posa in opera di:

Recinzione con pannello modulare in ferro zincato a disegno semplice prevista sul fronte strada comunale;

Recinzione con pannello modulare in ferro zincato a disegno con feritoie orizzontali per privacy prevista tra i diversi giardini.

Fornitura e posa di cancello pedonale in ferro zincato, disegno simile alla recinzione, completo di impianto citofonico, serratura elettrica.

### 8. GIARDINO

Il GIARDINO dell'unità immobiliare viene provvista di sola terra di coltura. Eventuale impianto di irrigazione, essenze arboree e lavorazioni del terreno sono a carico dell'acquirente.

## 9. PARETI PERIMETRALI

Fornitura e posa in opera di PARETI PERIMETRALI, realizzate con struttura portante composta da pilastri e setti in calcestruzzo armato, tamponamenti realizzati con **blocchi in laterizio porizzato** con percentuale di foratura del 60%, **rispondenti ai requisiti CAM**.

Coibentazione esterna realizzata con fornitura e posa di cappotto costituito da **pannelli di EPS additivato grafite** di spessore 140 mm, intonacabili per pareti perimetrali esterne. Pannelli rispondenti ai requisiti CAM marcati CE, **λD ca. 0.031/0.032 W/mK**. Fissaggio alla struttura mediante incollaggio con malta cementizia e fissaggio meccanico con rosette in polipropilene e relativi tasselli.

Finitura superficiale esterna del cappotto termico con rivestimento in pasta di **finitura acril-silossanica grana 1,5 mm**, applicato dopo esecuzione di rasatura armata con rete in fibra di vetro, con paraspigoli in PVC con rete, gocciolatoi e angolari ove necessari.

1	LASTRA IN CARTONGESSO	12.5 MM
2	LASTRA IN CARTONGESSO	12.5 MM
3	VANO IMPIANTI CON SUPPORTI METALLICI + LANA MINERALE RICICLABILE SP. 40 MM E DENSITÀ CA. 40 KG/M <sup>3</sup>	60 MM
4	STRUTTURA PORTANTE IN CEMENTO ARMATO CON TAMPONAMENTI IN BLOCCHI DI LATERIZIO	250 MM
5	ISOLANTE IN EPS CON GRAFITE	140 MM
6	RASATURA MINERALE	
<b>SPESSORE COMPLESSIVO INVOLUCRO IN CM CA.</b>		<b>47.5</b>

## 10. PARETI INTERNE DIVISORIE "A SECCO" TRA UNITA' IMMOBILIARI

Fornitura e posa in opera di pareti divisorie interne tra diverse unità immobiliari, realizzate con sistema a secco costituito da doppia orditura metallica con montanti in acciaio zincato a forma di da 125 mm, rivestita su entrambi i lati con doppio strato di cartongesso dello spessore di 12,5 mm ciascuna, più lastra doppia lastra intermedia in fibrogesso per garantire rigidità e resistenza. All'interno della struttura è previsto l'inserimento di pannelli isolanti in lana minerale di roccia di spessore 80 mm per ciascuna intercapedine, al fine di garantire elevate prestazioni di isolamento acustico e comfort abitativo. Il fissaggio delle lastre è realizzato mediante viti autopercoranti.

1	LASTRA IN CARTONGESSO	12.5 MM
2	LASTRA IN CARTONGESSO	12.5 MM
3	TELAIO METALLICO + LANA MINERALE RICICLABILE SP. 80 MM E DENSITÀ CA. 40 KG/M <sup>3</sup>	125 MM
4	PANNELLO IN FIBROGESSO	12.5 MM
5	PANNELLO IN FIBROGESSO	12.5 MM
6	TELAIO METALLICO + LANA MINERALE RICICLABILE SP. 80 MM E DENSITÀ CA. 40 KG/M <sup>3</sup>	125 MM
7	LASTRA IN CARTONGESSO	12.5 MM
8	LASTRA IN CARTONGESSO	12.5 MM
<b>SPESSORE COMPLESSIVO ESPRESSO IN CM</b>		<b>32.5</b>

Le pareti vengono ultimate con stuccatura dei soli giunti e delle viti di fissaggio (Q2)

**N.B.** Livello di finitura "Q2" come da norma UNI 11424 e tolleranze di linearità della parete come da DIN 18202. Da accompagnare con tinteggi e pitture opache e coprenti. Incompatibile con luci radenti.

## 11. PARETI DIVISORIE INTERNE "A SECCO"

Fornitura e posa in opera di pareti divisorie interne costituite da telaio metallico.

1	LASTRA IN CARTONGESSO	12.5 MM
2	LASTRA IN CARTONGESSO	12.5 MM
3	TELAIO METALLICO + LANA MINERALE RICICLABILE SP. 60 MM E DENSITÀ CA. 40 KG/M <sup>3</sup>	75/125 MM
4	LASTRA IN CARTONGESSO	12.5 MM
5	LASTRA IN CARTONGESSO	12.5 MM

Le pareti vengono ultimate con stuccatura dei soli giunti e delle viti di fissaggio (Q2)

**N.B.** Livello di finitura "Q2" come da norma UNI 11424 e tolleranze di linearità della parete come da DIN 18202. Da accompagnare con tinteggi e pitture opache e coprenti. Incompatibile con luci radenti.

## 12. SOLAIO PIANO INTERRATO

Il solaio del piano interrato sarà realizzato con struttura portante in lastre predalles (spessore complessivo 300 mm), armate secondo i calcoli statici. Sopra la struttura portante è previsto un doppio strato di lastre coibenti in polistirene estruso monostrato a bordi lisci per garantire **adeguato isolamento** e **risoluzione dei ponti termici**. Resistenza alla compressione  $\geq 300$  kPa con densità ca. 33 kg/m<sup>3</sup> e  $\lambda 0.034$  W/mk. Spessore: 60+60 mm. Protette mediante successiva posa in opera di pannelli "OSB 3" in scaglie di legno **ecosostenibile** e **riciclabile** sp. 12 mm/**lastre di gessofibra naturale** sp.12.5 mm. I pannelli costituiscono inoltre il supporto per il fissaggio di tubazioni e corrugati agevolando l'installazione degli impianti. Ad esclusione del vano autorimessa e/o di locali non riscaldati.

Fornitura e posa di sottofondo alleggerito termoisolante. Spessore ca. **12/13 cm**. Massetto a supporto delle caldaie, garantisce copertura e protezione di impianti idraulici/meccanici ed elettrici.

Fornitura e posa in opera di caldana in sabbia e cemento, spessore **5/6 cm**, tirato a frattazzo fino **perfettamente livellato**, per incollaggio dei pavimenti di tutti i locali interni.

1	PAVIMENTAZIONE INTERNA	15 MM
2	CALDANA IN SABBIA E CEMENTO	50 MM
3	SOTTOFONDO ALLEGGERITO TERMOISOLANTE COPRIMPIANTI	125 MM
4	PANNELLI DI OSB A PROTEZIONE DELLA COIBENTAZIONE	12 MM
5	COIBENTAZIONE CON PANNELLI IN XPS	60+60 MM
7	SOLAIO TIPO PREDALLES	300 MM

**SPESSORE COMPLESSIVO ESPRESSO IN CM CA. 62**

### 13. SOLAI INTERPIANO

I solai interpiano saranno realizzati con struttura portante in laterocemento (spessore complessivo 300 mm), armati secondo i calcoli statici. Sopra la struttura portante è previsto un doppio strato di lastre coibenti in polistirene estruso monostrato a bordi lisci per garantire **adeguato isolamento e risoluzione dei ponti termici**. Resistenza alla compressione  $\geq 300$  kPa con densità ca.  $33 \text{ kg/m}^3$  e  $\lambda 0.034 \text{ W/mk}$ . Spessore: 60 o 60+60 mm. Protette mediante successiva posa in opera di pannelli "OSB 3" in scaglie di legno **ecosostenibile** e **riciclabile** sp. 12 mm/**lastre di gessofibra naturale** sp.12.5 mm. I pannelli costituiscono inoltre il supporto per il fissaggio di tubazioni e corrugati agevolando l'installazione degli impianti. Ad esclusione del vano autorimessa e/o di locali non riscaldati.

Fornitura e posa di sottofondo alleggerito termoisolante. Spessore ca. **12/13 cm**. Massetto a supporto delle caldaie, garantisce copertura e protezione di impianti idraulici/meccanici ed elettrici.

Fornitura e posa di materassino resiliente tipo Fonostop o similare, con funzione di isolamento acustico al calpestio, conforme ai requisiti del D.P.C.M. 5/12/1997, posto in opera a giunti accostati e risvoltato lungo le pareti perimetrali.

Fornitura e posa in opera di caldana in sabbia e cemento, spessore **5/6 cm**, tirato a frattazzo fino **perfettamente livellato**, per incollaggio dei pavimenti di tutti i locali interni.

1	PAVIMENTAZIONE INTERNA	15 MM
2	CALDANA	50 MM
3	ISOLANTE ACUSTICO ANTICALPESTIO	15 MM
4	SOTTOFONDO ALLEGGERITO TERMOISOLANTE COPRIMPIANTI	135 MM
5	OSB	12 MM
6	COIBENTAZIONE CON PANNELLI IN XPS	60/120 MM
7	SOLAIO IN LATEROCEMENTO	300 MM
<b>SPESORE COMPLESSIVO ESPRESSO IN CM CA.</b>		<b>57,5-64,5</b>

### 14. COPERTURA IN GUAINA CON GHIAIETTO

I solai saranno realizzati con struttura portante in laterocemento (spessore complessivo 300 mm), armati secondo i calcoli statici. Sopra la struttura portante è previsto un doppio strato di lastre coibenti in polistirene estruso monostrato a bordi lisci per garantire **adeguato isolamento e risoluzione dei ponti termici**. Resistenza alla compressione  $\geq 300$  kPa con densità ca.  $33 \text{ kg/m}^3$  e  $\lambda 0.034 \text{ W/mk}$ . Spessore: 80+80 mm.

Fornitura e posa in opera di caldana in sabbia e cemento per formazione delle pendenze, spessore **variabile**.

Fornitura e posa di manto di copertura in guaina doppio strato 3+4 mm. **Prodotto riciclabile** e così costituito:

- IMPERMEABILIZZAZIONE 1° STRATO costituita da membrana impermeabile autotermodadesiva a base di bitume distillato polimero elastoplastomero tipo INDEX AUTOTENE BASE EP simile e/o equivalente. Spessore 3 mm. Membrana armata con feltro di vetro rinforzato longitudinalmente, imputrescibile e di elevata stabilità dimensionale. Per pendenze superiori al 15% od in zone particolarmente ventose, l'incollaggio sarà integrato con fissaggi meccanici;
- IMPERMEABILIZZAZIONE 2° STRATO costituita da membrana impermeabile a base di bitume distillato con resina elastomerica termoplastica ad elevatissima elasticità, dello spessore di 4 mm, armata con tessuto non tessuto di poliestere da filo continuo antistrappo di elevata grammatura, rinforzato con fili di vetro longitudinali. La membrana sarà posata in totale aderenza sullo strato precedente, con sormonti di almeno 10 cm di lato e 15 cm di testa, saldate a fiamma. Il manto verrà risvoltato e incollato, mediante fiamma, lungo le pareti verticali.

Finitura superficiale con stesura di strato di ghiaia tonda **naturale** di fiume lavata a protezione della guaina impermeabile sottostante. Stesa sciolta. Granulometria 16/32 mm, sp. ca. 50 mm. Ghiaietto posato su strato di tessuto non tessuto (TNT) per garantire resistenza della membrana impermeabile al punzonamento della ghiaia. **Pendenza max 3/5%**. Lo spessore dello strato di ghiaia è calcolato per garantire un'adeguata resistenza alla forza di estrazione del vento.

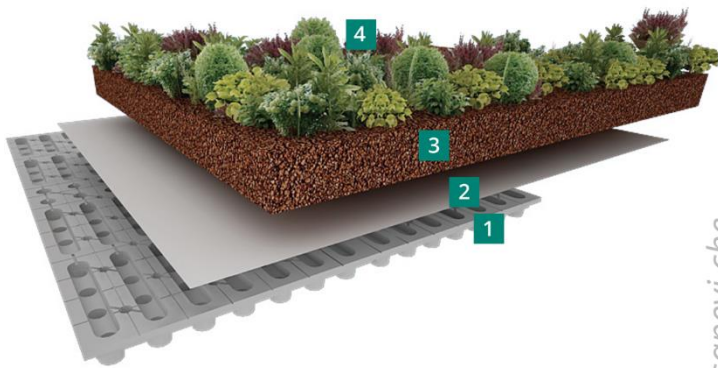
1	GHIAIA	80 MM
2	DOPPIA GUAINA IMPERMEABILE BITUMINOSA	3+4 MM
3	MASSETTO IN SABBIA E CEMENTO PER FORMAZIONE PENDENZE	50 MM
4	PANNELLO XPS PENDENZATO	160 MM
5	SOLAIO IN LATEROCEMENTO	300 MM

## 15. COPERTURA CON SISTEMA "TETTO VERDE"

Fornitura e posa di porzione di tetto verde piano con sistema tipo DAKU ESTENSIVO STANDARD. Copertura verde dal ridotto peso e spessore, con **specie vegetali sedum**. Sistema fornito **compreso di impianto di irrigazione** per limitare interventi manutentivi. Previa fornitura e posa di tessuto non tessile TNT/**strato protettivo antiradice** sotto i pannelli di accumulo a protezione del manto impermeabile sottostante. Stratigrafia conforme alla UNI 11235/2015. Sistema ideato per la realizzazione di verde pensile su coperture piane con portata strutturale limitata e spessori ridotti. **Spessore del sistema: ca. 16 cm. Peso del sistema saturo: 115.00 kg/mq.**

### DALL'INTERNO VERSO L'ESTERNO

- 1 PANNELLO DI ACCUMULO E DRENAGGIO INDICATO PER PERIODI PROLUNGATI DI SICCIÀ (TIPO DAKU FSD IRRIGA)
- 2 FILTRO (TIPO DAKU STABILFILTER SFE)
- 3 SUBSTRATO ASSESTATO SPESSORE 8 CM (TIPO DAKU ROOF SOIL)
- 4 VEGETAZIONE ESTENSIVA IN ESSENZE DI SEDUM (TIPO DAKU SEDUM)



LE SOLUZIONI A **VERDE PENSILE** PORTANO GRANDI VANTAGGI PERCHÉ CONSIDERANO L'ACQUA UN VETTORE ENERGETICO E UN POTENTE ELEMENTO DI **TERMOREGOLAZIONE NATURALE**.

L'ACQUA È UNA **RISORSA PREZIOSA** E NON DEVE ESSERE SPRECATA: L'ACQUA PIOVANA VIENE CONSERVATA IN COPERTURA, LAVORANDO COME UNA VASCA DI LAMINAZIONE E LA RIUTILIZZA PER L'IRRIGAZIONE DEL MANTO VEGETALE IN MODO CALIBRATO ED INTELLIGENTE. UN TETTO VERDE A REGIME DI ACCUMULO IDRICO, FAVORISCE L'ABBASSAMENTO DELLE TEMPERATURE AL DI SOTTO DELLA STRATIGRAFIA VERDE DI CIRCA 3/4 GRADI CON UNA CONSEGUENTE **RIDUZIONE DEI CONSUMI DI ENERGIA PER RAFFRESCAMENTO DI CIRCA IL 30%**.

lo sapevi che...

## 16. LATTONERIA

Fornitura e posa in opera di lattoneria, sviluppo commerciale, in LAMIERA PREVERNICIATA: sp. 10/10 di raccordo e completamento della copertura, compresi tutti gli elementi necessari e completa di tassellature, borchiate, eventuali sormonti e relative siliconature per realizzare un'opera finita a completa **regola d'arte** e garantendo la tenuta all'acqua, costituita da:

- > Canali di gronda completi di tiranti (esclusi canali incassati/a scomparsa);
- > Lamiera microforata per ventilazione;
- > Pluviali tondi compresi di collari, Ø 100 mm e relative curve e/o cassette;
- > Scossaline laterali/di testata per chiusura pacchetto;
- > Copertine di protezione/cappellotti di parapetti balconi;
- > Torrini con alette per esalatori/cappe/sfiati ed uscite impiantistiche;
- > Eventuali compluvi/displuvi e specifici colmi ventilati;
- > Scossaline perimetrali e bandelle del sole a raccordo di facciate con guaine/coperture.

### 17. PORTE INTERNE A BATTENTE

Fornitura e posa di nr. [Batt] porte interne a battente tipo VIEMMEPORTE simile e/o equivalente composta da anta con battute, telaio e coprifili in MDF e multistrato in legno. Porta reversibile, cerniere a scomparsa e serratura magnetica silenziosa. Dimensioni standard 70/80 x 210 cm. Disponibili nelle seguenti collezioni:

- ▶ IDOOR ONE di VIEMMEPORTE: pannello con battute, cerniere a scomparsa brevettate per una migliore chiusura e serratura magnetica silenziosa, coprifilo e telaio squadrate, porta complanare e minimalista, superficie antigraffio, disponibile in 19 modelli/colorazioni disponibili a catalogo. Compresa maniglia.



ACERO  
GREY

ACERO  
BISCOTTO

ACERO  
NEVE

ACERO  
PAGLIA

BIANCO  
MATRIX

ANTRACITE

- ▶ IDOOR INCISA di VIEMMEPORTE: pannello liscio in MDF senza incisioni e laccato colore bianco RAL 9010 con battute, cerniere a scomparsa brevettate per una migliore chiusura e serratura magnetica silenziosa, coprifilo e telaio squadrate e minimalista. Compresa maniglia.



BIANCO RAL 9010

Disponibile apertura a libro/modula/push (complanare) ed inserti in alluminio e vetro con decori come da produzione VIEMMEPORTE e per i quali è possibile richiedere una quotazione integrativa.

### 18. MANIGLIE

Compresa fornitura di maniglie collezione SICMA con rosetta e bocchetta tonda/quadrata patent con finitura satinata. Disponibili nei seguenti modelli:



MIKI



SHELBY



KIT 3C PITAGORA CON  
NOTTOLINO PER SCORREVOLE

### 19. BATTISCOPA IN LEGNO/MDF

Fornitura e posa di battiscopa in legno/MDF, altezza **5/8 cm**. Essenza e colore in abbinato alle porte.

### 20. SOGLIE E DAVANZALI ESTERNI IN LAPIDEO

Fornitura e posa in opera di soglie e davanzali esterni in lapideo **naturale** in corrispondenza delle aperture oggetto di fornitura. Lastre in pietra/granito/marmo e finiture a scelta nel campionario MARLEGNO. Lastre **spessore 20/30 mm** con gocciolatoio. Comprese lavorazioni volta testa/risvolti e **trattamento idro-oleorepellente** per soglie. Compresi collanti e materiali di consumo per la posa di un'opera finita a regola d'arte.

## 21. PORTA BLINDATA CLASSE 3

Fornitura e posa di porta blindata di ingresso. Misure standard: 80/85/90 x 210 cm. **CLASSE 3** di **antiefrazione** UNI-EN 1627. TRASMITTANZA TERMICA: 1.3 W/m<sup>2</sup>K. ABBATTIMENTO ACUSTICO 34 dB. Tipo modello ALIAS STEEL C (singolo cilindro europeo e defender antitrapano e antistrappo). Con struttura composta in lamiera zincata + 5 omega di rinforzo, pannelli in polistirene ad alta densità, nr. 6 rostri fissi in acciaio su lato cerniere a vista regolabili su due assi, chiavistelli superiori ed inferiori in acciaio ø 18 mm con telaio e carenatura in lamiera e tre guarnizioni.

Compresa SOGLIA CERTIFICATA PER KIT DI TENUTA ARIA/ACQUA/VENTO e:

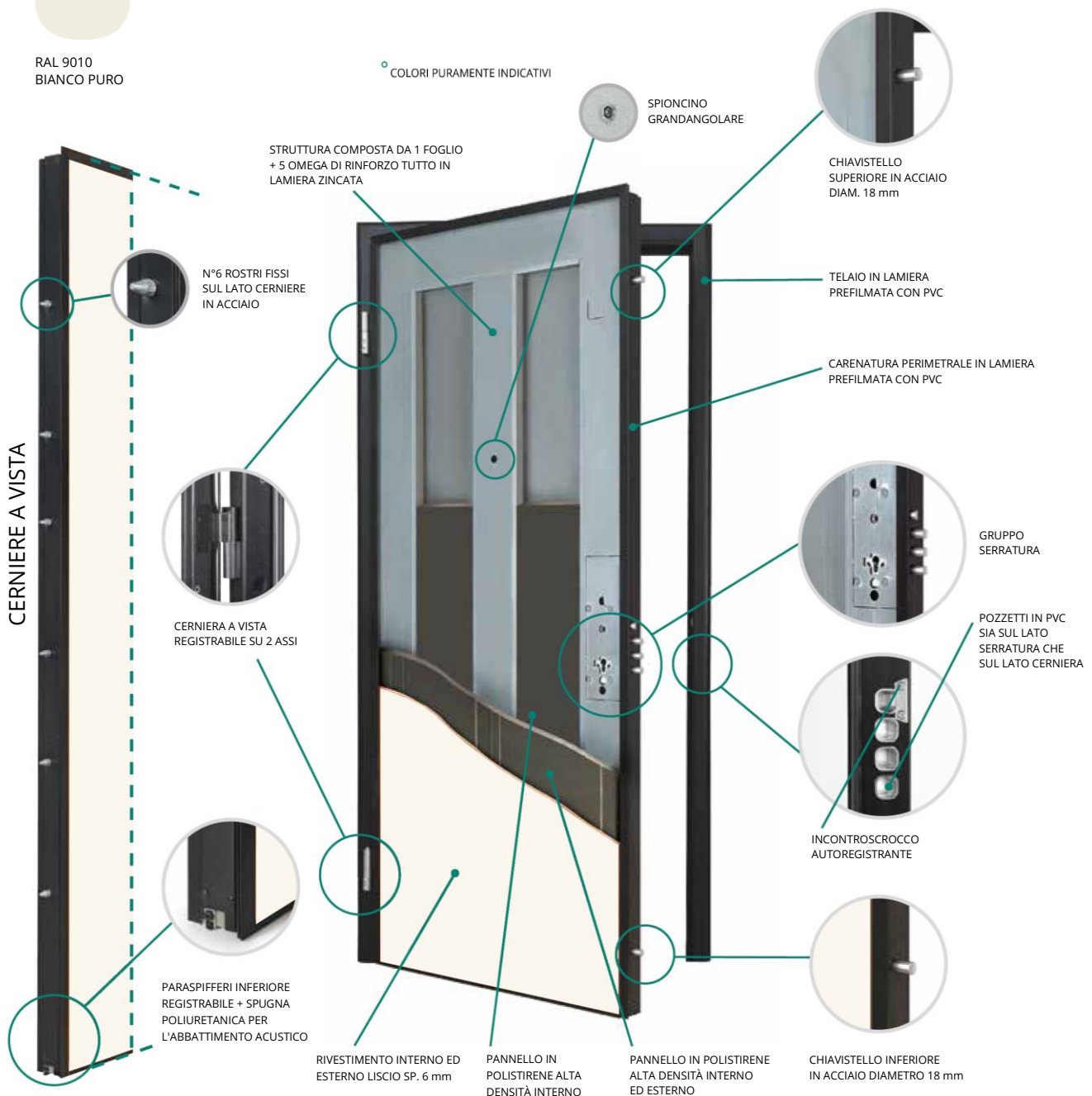
- Pannello interno con finitura in laminato tipo BIANCO MATRIX e/o equivalente;
- Pannello esterno in OKUME' laccato RAL (colori standard a campionario) liscio e/o ad incisioni semplici;
- Telaio, cerniere e profilo anta previsto nella colorazione alluminio;
- Maniglia di serie ALIAS e limitatore di apertura;
- COMPATIBILE CON SERRATURE ELETTRONICHE ALIAS "EASY" oppure "SMART" per le quali è possibile richiedere una quotazione integrativa.

### °COLORAZIONI A CAMPIONARIO



RAL 9010  
BIANCO PURO

°COLORI PURAMENTE INDICATIVI



## 22. SERRAMENTI IN PVC SINGOLA VETROCAMERA

Fornitura e posa di serramenti in PVC profilo 76 VEKA monocamera; **antiurtizzante, ignifugo** ed **autoestinguente**. Disponibile nella colorazione in pasta BIANCO. Serramenti prodotti secondo normative UNI EN 13245 e UNI EN 12608 che conferiscono il più alto livello qualitativo in termini di prestazione, durata, **resistenza all'invecchiamento** ed efficienza nel tempo. Profilo elegante ed ingombro minimale. Costituiti da:

- Tre guarnizioni perimetrali di battuta in TPE/EPDM posizionate tra anta e telaio;
- Telaio rinforzato internamente con profilo in acciaio zincato, sp. min. 1.5 mm;
- Ferramenta tipo MAICO MULTI MATIC e fermavetri a scatto continuo applicati all'interno;
- Vetrocamera con gas argon e valore di Trasmittanza UW < 1.3 W/m<sup>2</sup>K – Dimensione massima vetro realizzabile senza interruzione con montanti 2500x3200 mm;
- Maniglie/martelline cromo-satinate di serie mod. HOPPE serie NEW YORK/TOULON;
- Camere adibite allo scarico dell'acqua di drenaggio opportunamente isolate dai rinforzi interni;
- Dove previsto a progetto SCORREVOLE COMPLANARE. È prevista un'anta fissa ed una scorrevole;
- I vetri installati rispettano la normativa UNI 7697:2014 "Criteri di sicurezza nelle applicazioni vetrarie";
- Coprifili interni compresi solo con opzione capitolato "CHIAVI IN MANO" e solo con fornitura e posa di gessi interni.



IMMAGINI PURAMENTE INDICATIVE



NEW YORK HOPPE



TOULON HOPPE



MANIGLIONE MAICO PER COMPLANARE SCORREVOLE

## 23. ZANZARIERE LATERALE/VERTICALE DA INCASSO

Fornitura e posa di zanzariera laterale/verticale da incasso. Senza bottoni, con **riduttore di velocità** e dotata di **spazzolini antibetto**, rete di serie e barra maniglie con guide. Profili in alluminio e colore BIANCO. È possibile richiedere ulteriori colorazioni a scelta tra le tinte RAL disponibili a campionario con quotazione integrativa. Senso di apertura definito dal fornitore sulla base delle esigenze tecniche.

**N.B.** Zanzariere computate ove espressamente indicato nella precedente tabella sinottica dei serramenti.

**N.B.** Per i serramenti scorrevoli la zanzariera sarà presente solo in corrispondenza dell'anta mobile. Presenza di montante verticale per consentire la chiusura in battuta.



LATERALE INCASSO



VERICALE INCASSO

## 24. AVVOLGIBILI FRANGISOLE IN ALLUMINIO

Fornitura e posa di tapparella **avvolgibile frangisole** in alluminio estruso TIPO NEWSOLAR Standard/Elephant o similari. Peso per mq. ca. 9 Kg. Azionamento con motore della linea "MOVE UP" elettronico, con tre fine corsa, rilevamento ostacolo. Larghezza massima per singolo telo: 2500 mm (6000 mm nel caso di Elephant). **Possibilità di 4 diverse distanze** tra le stecche **componibili** sullo stesso telo. Disponibili nei colori a tinta unita come da campionario standard newSolar.

**N.B.** Avvolgibili computati ove espressamente indicato nella precedente tabella sinottica dei serramenti.



## 25. PORTONE SEZIONALE AUTOMATIZZATO

Fornitura e posa di portoni sezionali automatizzati per autorimessa, tipo BALLAN o similare modello ONDA 500. Con pannelli sp. 40 mm a doppia parete in lamiera di acciaio **zincata e preverniciata** ed interposizione di **schiume poliuretaniche** e dotati di profilo "**salvadita**". Completo di guide e rulli di scorrimento verticali ed orizzontali in acciaio zincato, dispositivo "paracadute" molle, cerniere interne verniciate e guarnizioni di battuta. Motore centrale a soffitto 24V, centralina a soffitto, scheda ricevente, antenna integrata e **lampada di cortesia**. Compreso nr. 1 radiocomando. La porta sezionale è dotata di targhetta di **marcatura CE**, Dichiarazione di Prestazione (DoP) e per le porte motorizzate di Dichiarazione di Conformità CE. Pannello lato interno e pannello lato esterno disponibili nelle finiture e colori secondo catalogo, come da progetto a scelta della DL.

### ° COLORAZIONI A CAMPIONARIO

PANNELLO INTERNO



RAL 9010  
BIANCO PURO - GOFFRATO STUCCO



### 26. PAVIMENTO PER INTERNI IN GRÈS FINE PORCELLANATO

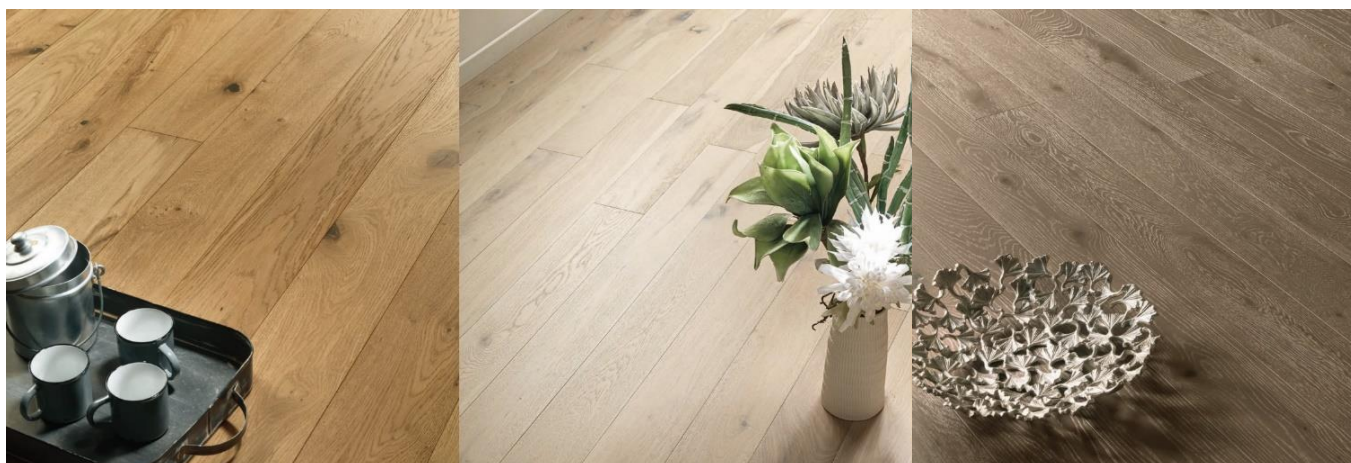
Fornitura e posa di pavimento per interni in grès fine porcellanato di **prima scelta** commerciale. Piastrelle incollate con adesivo cementizio applicato a spatola dentata e stuccatura di fughe da 2 a 4 mm mediante malta rapida ad elevate prestazioni, **idrorepellente** e **antimuffa**, disponibile in diverse colorazioni. Piastrelle non rettificate. Compresi tagli, sfridi e materiale di consumo. Formato variabile a seconda della disponibilità del fornitore con effetti cemento, pietra o legno a scelta.



### 27. PAVIMENTO PER INTERNI IN PARQUET PREFINITO MULTISTRATO

Fornitura e posa di parquet prefinito multistrato in rovere europeo pigmentato in formato variabile a seconda della disponibilità del fornitore. Disponibile nelle colorazioni a campionario con finitura leggermente spazzolata e **resistente all'abrasione**. **Esente da emissioni nocive** secondo norma CE. Lavorazione industriale. Posa mediante collante bicomponente.

**N.B.** Escluso nei bagni e lavanderie.



## 28. PAVIMENTO/RIVESTIMENTO PER BAGNI IN GRÈS FINE PORCELLANATO

Fornitura e posa di pavimenti e rivestimento per bagni in grès di **prima scelta** commerciale. Piastrelle incollate con adesivo cementizio applicato a spatola dentata e stuccatura di fughe mediante malta rapida ad elevate prestazioni, **idrorepellente** e **antimuffa**, disponibile in diverse colorazioni. Compresi tagli, sfridi, materiale di consumo ed impermeabilizzazione vano doccia. Formato variabile a seconda della disponibilità del fornitore con effetti colorati, marmo e cemento. Altezza rivestimento: 2 metri. Esclusi decori, matite, mosaici e pezzi speciali.



## 29. PAVIMENTO PER ESTERNI IN GRÈS PORCELLANATO

Dove previsto a progetto, fornitura e posa di pavimento per esterni in grès porcellanato colorato in massa/smaltato, di **prima scelta** commerciale. Piastrelle incollate con adesivo cementizio applicato a spatola dentata e stuccatura di fughe mediante malta rapida ad elevate prestazioni, **idrorepellente** e **antimuffa**, disponibile in diverse colorazioni. **Antiscivolo** e **antigelive**. Formato variabile a seconda della disponibilità del fornitore, come da progetto a scelta della DL.



### 30. PAVIMENTO ESTERNO SOPRAELEVATO IN GRÈS PORCELLANATO

Dove previsto a progetto, fornitura e posa di pavimento esterno sopraelevato per la realizzazione di un vano tecnico sempre **ispezionabile** per l'eventuale passaggio di impianti. Fughe aperte di ca. 4 mm al fine di permettere un facile drenaggio delle acque piovane. Lastre outdoor in grès porcellanato, spessore 20 mm con finitura **grip R11**. Colorazioni a campionario standard. Formato variabile a seconda della disponibilità del fornitore. Completo di supporti **regolabili in altezza** con alette distanziatrici per una regolare posa a secco delle piastrelle. Compresi bordi perimetrali di chiusura del pavimento flottante, come da progetto a scelta della DL.



### 31. ZOCCOLATURA ESTERNA IN PIASTRELLE DI GRÈS PORCELLANATO

Dove previsto a progetto, fornitura e posa di zoccolatura esterna in piastrelle di grès porcellanato colorato in massa, di **prima scelta** commerciale. Rettificato monocalibro. Piastrelle incollate con adesivo cementizio e stuccatura di fughe mediante malta rapida ad elevate prestazioni, **idrorepellente** e **antimuffa**, disponibile in diverse colorazioni. Finitura **R11**, **antiscivolo** e **antigelive**. Formato variabile a seconda della disponibilità del fornitore. Altezza: ca.15/20 cm.

### 32. PAVIMENTO IN BATTUTO DI CEMENTO

Fornitura e posa di pavimentazione in battuto di cemento costituito da sottofondo in calcestruzzo confezionato con 200 kg di cemento R 32.5, spessore 15 cm, armata con rete metallica elettrosaldata, manto d'usura a spolvero "fresco su fresco" di aggregato di quarzo e cemento grigio compresa formazione di giunti a grandi riquadri, finitura con frattazzatrici meccaniche "lisciata" o "pettinata". Pavimento per locale autorimessa, eventuali interrati, accesso carrale, corsello e in generale dove previsto a progetto dalla DL.

### 33. IMPIANTO IDRICO SANITARIO

Fornitura e posa di impianto idrico sanitario, completo di tubazioni, collettori, rubinetti ed intercettazioni. I termoarredi di bagni e/o lavanderia, sono forniti solo se espressamente indicati nelle voci a seguire. Esclusi eventuali box doccia, lavabi di design e vasche da bagno, con relative rubinetterie ed optional contabilizzabili separatamente. Costituito da:

- Sanitari universali sospesi/filo parete con **fissaggi nascosti**, colore bianco con sedili wc slim tipo IDEALSTANDARD/GLOBO;
- Placche per vasi e moduli/staffe di installazione **universali** e **autoportanti** per sanitari tipo GEBERIT;
- Rubinetteria e miscelatori di bidet e docce tipo IDEAL STANDARD/GROHE;
- Piatti doccia ceramici, sp. 6 cm;
- Asta saliscendi BOSSINI serie AGUALIFE o similare o in alternativa doccia + doccino

Si intende compresa fornitura e posa di filtro di sicurezza per acqua potabile, dosatore di sali minerali in polvere e predisposizione per futura installazione di addolcitore acque completo di relativo by pass. L'impianto idrico sanitario dotato di tali dispositivi, consente di sezionare sia l'acqua al servizio dell'unità abitativa che le acque tecniche esterne (punti acqua esterni/irrigazione) al fine di garantire la chiusura dell'acqua esterna nel periodo invernale permettendo una manutenzione agevole e sicura mediante una saracinesca di intercettazione generale.

**PLACCHE CON LAVAGGIO A 2 VOLUMI PER RIDURRE GLI SPRECHI DI ACQUA**

**VASI SENZA BRIDA: UN PERFETTO MIX TRA IGIENE, DESIGN E FUNZIONALITÀ**

**SANITARI UNIVERSALI CON FISSAGGI A SCOMPARSA**

**PIATTI DOCCIA PER BAGNO DI DESIGN ED A RIDOTTO SPESSORE 3/4 CM**

**DOSATORE DI SALI MINERALI CONTRO LE INCROSTAZIONI CALCAREE E LE CORROSIONI**

IMMAGINI INDICATIVE

**SANITARI**

VASO CONNECT    BIDET CONNECT

VASO TESI    BIDET TESI

VASO 4ALL    BIDET 4ALL

**MISCELATORI**

SERIE CERAMIX    SERIE EDGE

SERIE CONNECT AIR    SERIE NEW ESSENCE

**PLACCHE PER VASI**

PLACCA SIGMA 20 BIANCA CON BORDI CROMO    PLACCA SIGMA 30 BIANCA CON BORDI CROMO

PLACCA SIGMA 01 BIANCA    PLACCA SIGMA 01 CROMO

### DOTAZIONI IMPIANTO

#### CUCINA

- NR. 01    ATTACCO/SCARICO LAVELLO **ACQUA FREDDA/CALDA**
- NR. 01    ATTACCO LAVASTOVIGLIE **ACQUA FREDDA**

#### AUTORIMESSA

- NR. 01    ATTACCO **ACQUA FREDDA**

#### BAGNO 01/LAVANDERIA

- NR. 01    ATTACCO/SCARICO LAVABO \* **ACQUA FREDDA + CALDA**
- NR. 01    ATTACCO/SCARICO LAVATRICE **ACQUA FREDDA + PRESA SHUKO**
- NR. 01    ATTACCO ASCIUGATRICE **PRESA SHUKO**
- NR. 01    PIATTO DOCCIA CERAMICO 80X80 CM TIPO IS CONNECT \*
- NR. 01    VASO SOSPESO/FILO MURO
- NR. 01    BIDET SOSPESO/FILO MURO

#### BAGNO 02

- NR. 01    ATTACCO/SCARICO LAVABO **ACQUA FREDDA/CALDA**
- NR. 01    PIATTO DOCCIA CERAMICO 80X80 CM TIPO IS CONNECT \*
- NR. 01    VASO SOSPESO/FILO MURO
- NR. 01    BIDET SOSPESO/FILO MURO

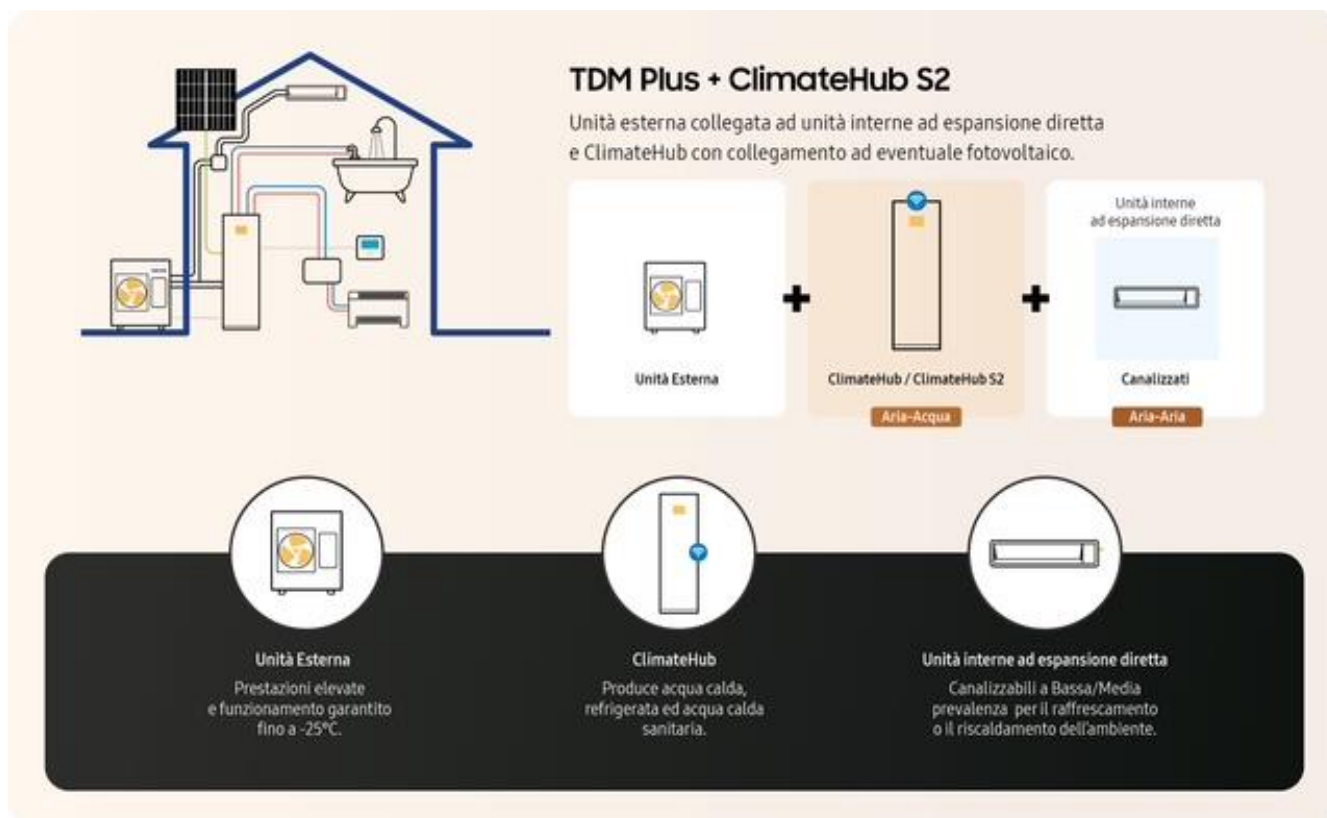
\* Sono da intendersi esclusi box doccia, lavabi bagno di design con relativi mobili/rubinetteria e lavatoio lavanderia con relativo miscelatore.

### 34. IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE ARIA/ARIA ED ARIA/ACQUA AD ELEVATA EFFICIENZA ENERGETICA CON SISTEMA SAMSUNG.

Fornitura e posa di impianto aria/aria ed aria/acqua ad **elevata efficienza energetica** con sistema SAMSUNG. Costituito da:

- Unità esterna in pompa di calore con tecnologia inverter ed **eco gas di ultima generazione R410** con installazione a parete/basamento;
- Due unità interne canalizzabili e a scomparsa tipo **SAMSUNG** per due zone climatiche autonome regolate con comandi dedicati a muro. Distribuzione dell'aria con canalizzazioni dell'aria a scomparsa in controsoffitti dedicati. Compresa bocchette e griglie. Tubazioni aerauliche opportunamente progettate per garantire comfort acustico elevato. Compresa deumidificazione;
- Sistema di gestione e controllo dell'impianto di climatizzazione mediante App SmartThings collegata al dispositivo kit wi-fi;
- Unità interna aria/acqua tipo **SAMSUNG ClimateHub** a basamento con accumulo integrato in acciaio smaltato per produzione di Acqua Calda ad uso Sanitario (ACS). Capacità Lt. 260, dimensioni (LxHxP): 595x1800x700 mm. Peso netto a vuoto 147 kg. Pannello utente di interfaccia a bordo macchina per programmazione e settaggio;
- Nr. **01** termoarredo/i elettrico/i per bagni e/o vani lavanderia tipo **IRSAP ARES**. Scaldasalviette in acciaio con tubi  $\varnothing$  23 mm disposti orizzontalmente e saldati su collettori laterali a sezione semiovale. Verniciatura bianco standard, riempito con termofluido non infiammabile. Con cavo di alimentazione e spina schuko. Comando WI-FI programmabile. Dim: 580xH1118 mm, prof. 30 mm.

**N.B.** Si intendono incluse le assistenze alla posa in opera e la progettazione esecutiva dell'impianto e dei suoi componenti.



**Vivi l'esperienza di una casa connessa con l'app SmartThings**

Con SmartThings, gestisci facilmente tutti i tuoi dispositivi e elettrodomestici WI-FI, inclusi climatizzatori e pompe di calore, tramite un'unica app gratuita.

Questo ecosistema consente di ottimizzare il comfort della tua casa con pochi semplici gesti, integrando automazione, sicurezza e risparmio energetico per un'esperienza di casa intelligente e connessa.

Logos for Bixby, HomeKit, and Alexa are shown at the bottom.



### 35. IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA

Fornitura e posa di impianto di VMC tipo ALDES INSPIRAIR SIDE V2 con recuperatore di calore ad **elevata efficienza** con rendimento di scambio termico >86%. **Filtrazione** dell'aria **personalizzabile** potendo agire in maniera **mirata** su: polvere, polline, particelle, particelle fini, batteri, composti organici volatili. Programmazione tramite comando a muro e comando remoto tramite APP. La distribuzione di mandata e di ripresa avviene mediante canalizzazioni e bocchette bilanciate. Compresi torrini e/o grigliati di immissione/espulsione. Installazione orizzontale a scomparsa in controsoffitto ed **accesso frontale facilitato** per la sostituzione di **filtri** attraverso appositi vani con apertura ad incastro. Quattro tipologie/velocità di funzionamento. **Classe A**. Dimensioni indicative: 595x1040xH220 mm.

**N.B.** Si intendono incluse le assistenze alla posa in opera e la progettazione esecutiva e delle portate dell'impianto.



INSTALLAZIONE A CONTROSOFFITTO

IMMAGINI INDICATIVE

lo sapevi che...

LA VMC È UN IMPIANTO FINALIZZATO AL **RICAMBIO CONTINUO** ED ALLA **PURIFICAZIONE DELL'ARIA**. IL TUO IMPIANTO TI AIUTERÀ A FARE **EFFICIENZA ENERGETICA** GRAZIE ALLO SCAMBIATORE DI CALORE A FLUSSI INCROCIATI CHE PUÒ RECUPERARE IL CALORE DELL'ARIA ESAUSTA IN USCITA CEDENDOLO ALL'**ARIA PULITA** RICCA DI **OSSIGENO** IN ENTRATA CHE VIENE SIA **FILTRATA** CHE **PRE-RISCALDATA** PRIMA DI ESSERE IMMESSA IN CASA. LA TECNOLOGIA **FREE-COOLING** TI PERMETTERÀ NELLE NOTTE ESTIVE DI BENEFICIARE DI ARIA FRESCA SENZA CONSUMARE ENERGIA. MARLEGNO, CON ALDES, PROPONE UN IMPIANTO CHE RISPONDE A UN **ELEVATO** STANDARD DI **RENDIMENTO** DI SCAMBIO TERMICO, SUPERIORE AL **86%**.

### 36. IMPIANTO ELETTRICO LIVELLO 1

Fornitura e posa di impianto elettrico, **LIVELLO 1** ad uso residenziale, conforme alla **norma CEI 64-8**. Scatolette e cassette in tecnopolimero **autoestinguente antifiamma** al Glow Wire Test: prova del filo incandescente pari a **850°C**. Costituito da:

- Punti luce interni (dimmer e corpi illuminanti esclusi);
- Punti luce esterni solo sull'involucro dell'edificio (corpi illuminanti esclusi);
- Punti ausiliari: suoneria ingresso e impianto videocitofonico con unità interna ed esterna;
- Punti prese interne ed esterne incluse prese telefono e radio/TV con impianto antenna;
- Quadro elettrico con relativi circuiti ed interruttori e quadro sotto contatore e cassette di derivazione;
- Cablaggio ed alimentazione completa dell'impianto termico inclusi cronotermostati/sonde per zone termiche;
- Impianto di messa a terra;
- Predisposizione per impianto fibra ottica (come previsto dall'art. 135 bis del Testo Unico, agli acquirenti degli stessi rimane a carico la realizzazione).

lo sapevi che...



123

IL TUO IMPIANTO ELETTRICO RISPONDE AI REQUISITI DELLA NORMA **CEI 64-8 8° EDIZIONE** (IN VIGORE DAL 1° DICEMBRE 2021) PER GARANTIRTI CORRETTA INSTALLAZIONE, **SICUREZZA** E **BUON FUNZIONAMENTO**. LA NORMA PRESCRIVE **3 LIVELLI** SPECIFICI DI DOTAZIONE DIMENSIONANDO CONGRUAMENTE PRESE E PUNTI LUCE PER VANI ABITABILI E SPAZI ESTERNI.

### 37. FRUTTI ELETTRICI E PLACCHE DI DESIGN

Fornitura e posa di frutti e placche di **design** in tecnopolimero di elevata qualità resistente agli urti. Tipo VIMAR SERIE LINEA equivalente o similare. Placche dalla **linea minimalista** e geometrica per un arredo moderno e contemporaneo. Disponibili nelle colorazioni a campionario.

**N.B.** Si intendono incluse le assistenze alla posa in opera e la progettazione esecutiva dell'impianto elettrico e dei suoi componenti. Esclusi eventuali comandi vocali e digitali da contabilizzare separatamente.

### 38. SISTEMA DOMOTICO SMART

Integrazione dell'impianto elettrico con sistema **domotico** SMART per controllo remoto mediante app.

### 39. PREDISPOSIZIONE IMPIANTO ANTIFURTO

Predisposizione di impianto anti intrusione costituito da posa di corrugati, scatolette elettriche e contatti serramenti. Esclusi cavi elettrici, centrale di allarme, tastiera safe key con schermo LCD alfanumerico, sirene, sensori/radar di movimento interni ai locali e radar da esterno sulle facciate perimetrali e relativa installazione e cablaggio. Esclusa predisposizione di impianto di videosorveglianza.

## 40. IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Fornitura e posa di impianto fotovoltaico a celle monocristalline ad **elevata efficienza**, dimensionamento come da ex L.10 allegata alla concessione edilizia (4 kW). **Design nero esclusivo** a bordi sovrapposti che **massimizza la durabilità** in ogni tipo di condizione meteorologica, inclusi collegamenti rinforzati tra le celle che resistono a stress come gli sbalzi termici quotidiani. Dimensione pannello: 1086x1808 mm, sp. 30 mm. Impianto comprensivo di cablaggio al locale quadro elettrico (compresi corrugati e cavi elettrici) ed inverter ad elevata efficienza per **massimizzare l'autoconsumo** di medi impianti fotovoltaici.

### COMPONENTI IMPIANTO

- 1 PANNELLO FOTOVOLTAICO CON DESIGN NERO
- 2 INVERTER

Il dimensionamento della potenza dell'impianto fotovoltaico, in funzione alla normativa vigente ed alla superficie coperta del fabbricato, sarà confermato ed eventualmente rettificato a ricezione della relazione energetica (ex legge 10) redatta dal termotecnico/progettista degli impianti. L'impianto viene fornito completo e collaudato, restano a carico del cliente l'attivazione/connessione in rete tramite l'installatore dell'impianto. **MARLEGNO S.R.L. non è responsabile delle tempistiche di allaccio dell'impianto FV alla rete elettrica nazionale a cura dell'ente pubblico GSE.**



MARLEGNO HA SELEZIONATO PER TE UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO GARANTITO ED ESTREMAMENTE AFFIDABILE. LE SUE CELLE FOTOVOLTAICHE RESISTONO AGLI EFFETTI LID: I PANNELLI NON RIDUCONO LA PROPRIA RESA A SEGUITO DEL FENOMENO DELLA DEGRADAZIONE INDOTTA DALLA LUCE NELLE PRIME ORE DI ESPOSIZIONE GIORNALIERA AL SOLE, LA LORO ARCHITETTURA AVANZATA È PIÙ RESISTENTE AGLI EFFETTI DELL'OMBRA MITIGANDO LA FORMAZIONE DI HOT SPOT. INOLTRE IL COEFFICIENTE DI TEMPERATURA È PIÙ BASSO E I FILI CONDUTTIVI SUL FRONTE DI CELLA PERMETTONO UNA MIGLIORE CAPTAZIONE DI CORRENTE. GLI IMPIANTI PREVEDONO UNA GARANZIA DI 25 ANNI TRA LE PIÙ COMPLETE DEL SETTORE, SIA SUL PRODOTTO CHE SULLA POTENZA CON RENDIMENTO MINIMO GARANTITO AL 1° ANNO PARI AL 98%.

*lo sapevi che...*

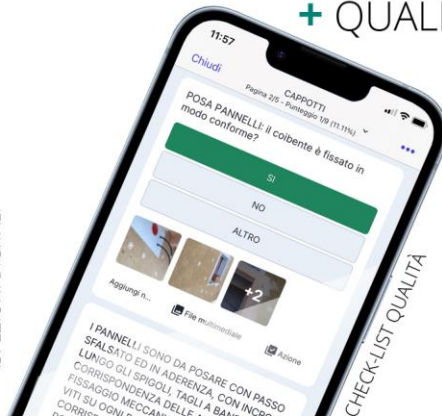
IDEALE PER APPLICAZIONI RESIDENZIALI

IMMAGINI INDICATIVE

+ CURA DELL'AMBIENTE  
+ SICUREZZA  
+ QUALITÀ



ISPEZIONI DIGITALI



CHECK-LIST QUALITÀ

lo sapevi che...



IL CANTIERE? NON È CHE L'INIZIO DELLA TUA CASA. DEL TUO PROGETTO. DEL TUO SOGNO. PER NOI, COSTRUIRE SOSTENIBILE È PRIMA DI TUTTO **CREARE IN SICUREZZA!** È PER QUESTO CHE LA **CRESCITA** DELLA TUA COSTRUZIONE È ACCOMPAGNATA DA **COSTANTI ISPEZIONI DIGITALI** A CURA DEL NOSTRO STAFF. LA NOSTRA **MISSION** È GARANTIRE I CORRETTI STANDARD DI **PREVENZIONE** E **SALUTE** PER TUTTI GLI OPERATORI E GLI ATTORI DEI LAVORI. ANCHE IL CORRETTO **SMALTIMENTO DEI RIFIUTI** E **LA PULIZIA DEL CANTIERE** SONO AL NOSTRO PRIMO POSTO COSÌ COME LA **QUALITÀ**, SUPPORTATA E MONITORATA DA **CHECK-LIST** DI CONTROLLO ATTENTE E RIGOROSE.

## CLAUSOLE E DISPOSIZIONI

### VARIANTI DI PROGETTO

La parte promittente venditrice si riserva la facoltà di apportare al progetto originale tutte le varianti architettoniche, tecniche o di destinazione d'uso che si rendessero necessarie o utili nel corso della costruzione, nel rispetto delle vigenti norme di legge e di regolamento, a condizione che non comportino diminuzione nelle funzionalità dell'intero comparto e nella fruibilità degli spazi privati e dei servizi comuni, e di modificare i materiali e le finiture nel capitolato allegato con altri di pari o superiore pregio, in caso di mancate forniture o cessazione dell'attività delle ditte fornitrici.

La parte promissoria acquirente potrà richiedere in corso d'opera modifiche relative al capitolato o modifiche progettuali di lieve entità, purché non rientrino nell'ambito dei regolamenti edilizi, amministrativi e d'igiene e non comportino problemi statici o coinvolgimenti di altre unità immobiliari. Una volta verificata la fattibilità, le parti dovranno preventivamente concordare il maggior costo, il quale dovrà essere saldato una volta eseguite le lavorazioni e comunque prima dell'atto notarile definitivo.

Nel caso la parte promissoria acquirente chiedesse di rifornirsi con materiali e/o da fornitori diversi da quelli previsti dal capitolato, la parte promissoria acquirente prende atto sin d'ora che sarà a discrezione della parte promittente venditrice accettare i fornitori proposti e nel caso valutare e riconoscere uno scorporo dal prezzo di acquisto. La parte promissoria acquirente manleva la parte promittente venditrice da ogni e qualsiasi forma di garanzia sia per la provenienza dei materiali differenti che verranno impiegati sia per la relativa posa.

Qualsiasi modifica richiesta dalla parte promissoria acquirente comporterà una proroga dei tempi di consegna per il tempo necessario agli adeguamenti e alle modifiche richieste.

### ACCESSO AL CANTIERE

È fatto espresso divieto, alla parte promissoria acquirente, di accedere all'area di cantiere o di far entrare persone dalla stessa incaricate, se non preventivamente autorizzate per iscritto da parte promittente venditrice. L'accesso, se consentito, potrà avvenire solo con l'accompagnamento di personale autorizzato e l'utilizzo di dispositivi di protezione individuale (DPI). Parte promissoria acquirente dichiara espressamente di assumersi ogni e qualsiasi responsabilità in merito ad eventuali danni a persone e cose che la stessa dovesse patire o causare durante la permanenza nell'area di cantiere, esonerando sin d'ora da ogni e qualsiasi responsabilità la direzione lavori, la parte promittente venditrice nonché le imprese ed il personale di cantiere.

**NB: TUTTE LE IMMAGINI DEL PRESENTE CAPITOLATO SONO A TITOLO ESEMPLIFICATIVO**