

# APPARTAMENTO via Monfalcone 2 Sesto S.G.

---

## CAPITOLATO DELLE OPERE RELATIVE ALLA MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELL'IMMOBILE SITO IN COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI, VIA MONFALCONE 2.

### PREMESSA

*La descrizione delle opere, riportata nel presente allegato, si intende di massima, con il solo scopo di individuare e fissare gli elementi fondamentali in quanto potranno subire delle variazioni imposte da ragioni tecniche che, a insindacabile giudizio della D.L., si andranno ad effettuare, che comunque non andranno a modificare nel complesso la qualità dell'opera finita.*

*Le proposte di eventuali modifiche o le richieste di differenze, dovranno essere inoltrate a tempo debito alla parte venditrice che si riserva la facoltà di approvarle. I costi derivanti da tali modifiche o differenze saranno a carico della parte acquirente.*

### **DESCRIZIONE SOMMARIA:**

#### **PARTIZIONI INTERNE**

Le pareti interne saranno realizzate in **cartongesso a doppia lastra per lato**, con **intercapedine isolata in lana minerale** (tipo Isover Arena 34 o equivalente), garantendo **ottime prestazioni acustiche e termiche**.

#### **PAVIMENTI RIVESTIMENTI BAGNI**

I rivestimenti a parete e a pavimento dei bagni saranno in grès porcellanato con campionature a scelta tra quelli proposti in showroom da capitolato. (decori esclusi). Vedere tavola allegata con altezza dei rivestimenti.

#### **PAVIMENTI INTERNI**

Tutti i pavimenti (ad eccezione degli ambienti bagni) saranno in SPC a click della ditta **Liuni** mod. **Solide click** - Effetto legno o effetto pietra. Sp.6mm compreso materassino acustico incorporato nella doga. Le campionature dei prodotti disponibili da capitolato potranno essere visionate direttamente presso la sede della ditta **Liuni** previo appuntamento. (vedi Tav. )

#### **OFR SOLIDE CLICK55 / acoustic**

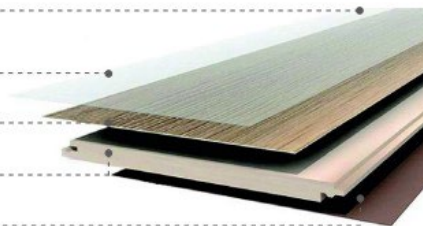
**ECOPROTECT**™ TRATTAMENTO CERAMICO  
ANTIGRAFFIO PU (ANTIBATTERICO)

Strato di usura trasparente

Disegno stampato ad alta definizione

Strato di copertura rigido

Sottofondo acustico



# APPARTAMENTO via Monfalcone 2 Sesto S.G.

---

## PAVIMENTI BALCONI

I pavimenti dei balconi saranno in piastrelle per esterni con pezzo speciale con gocciolatoio.

## PORTONCINO BLINDATO

Il portoncino di primo ingresso sarà blindato della Ditta **Gasperotti** mod. **Habitat.70** con rivestimento esterno in laminato nobilitato colore Rovere Grigio 3M5 e rivestimento interno in laminato nobilitato colore bianco 80 Bordato Ral 9006. Dimensione: 90x210 cm di altezza.

PRESTAZION PORTONCINO BLINDATO:

Antieffrazione classe 3

Isolamento acustico 43db rw

Trasmittanza termica ud = 1,3 w/mq



# APPARTAMENTO via Monfalcone 2 Sesto S.G.

---

## SERRAMENTI ESTERNI

I serramenti esterni saranno in PVC bianchi della Ditta **Diquigiovanni** mod. **DQG 76 EVO** provvisti di doppi vetri, tapparelle in alluminio motorizzate e cassonetto in MDF coibentato.

Il **sistema DQG 76 EVO** è un profilo in **PVC** caratterizzato da linee sottili e moderne, pensato per portare eleganza e prestazioni tecnologiche contemporanee.

### CARATTERISTICHE TECNICHE:

Telaio  $76 \times 73$  mm e anta per finestra/porta finestra da  $78 \times 75$  mm;

Struttura a **6 camere** con rinforzi in acciaio zincato a caldo;

Tre guarnizioni per miglior tenuta;

Nodo centrale ridotto da 122 mm, per maggior superficie vetrata



### PRESTAZIONI SERRAMENTI:

Isolamento termico:  $u_f = 1,1$  w/m<sup>2</sup>k.

Isolamento acustico: fino a 45 db.

Permeabilità all'aria: fino alla classe 4.

Tenuta all'acqua: fino alla classe 9a.

Resistenza al carico del vento: fino alla classe c4.

# APPARTAMENTO via Monfalcone 2 Sesto S.G.

---

## PORTE INTERNE

Le porte interne saranno in laminato da cm. 80 di larghezza per cm. 210 di altezza, a battente o scorrevole, piano tamburato, con finitura bianca, complete di ferramenta di alluminio anodizzato color acciaio.

Ad eccezione delle porte scorrevoli di accesso al soggiorno e alla cucina che saranno in vetro trasparente o color bronzo.



## VERNICIATURA E TINTEGGIATURA

I **parapetti in ferro esistenti** verranno **riverniciati** nel colore attuale, previa pulizia e trattamento del supporto con **primer anticorrosivo** idoneo per superfici metalliche, al fine di garantire una migliore adesione e durabilità della finitura.

L'intero appartamento verrà **imbiancato con due mani di pittura murale traspirante a base d'acqua**, di colore **bianco**, applicata su superfici opportunamente preparate mediante stuccatura e carteggiatura.

# APPARTAMENTO via Monfalcone 2 Sesto S.G.

---

## IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE E PRODUZIONE ACS

L'impianto di riscaldamento è centralizzato a livello condominiale. La centrale termica è stata appena rinnovata nel 2023.

Per quanto riguarda la produzione di acqua calda sanitaria l'appartamento verrà dotato di un sistema in pompa di calore della ditta **Daikin** mod. **Multi +** con accumulo da 230 litri posizionato nello spazio tecnico del corridoio. La soluzione che verrà adottata permette oltre che a produrre acqua calda sanitaria anche a climatizzare gli ambienti in riscaldamento e raffrescamento.

## MULTI + DAIKIN



## COMFORT ELEVATO

Climatizzazione + riscaldamento + acqua calda con un unico sistema.

## ELEVATA EFFICIENZA ENERGETICA

Il sistema Multi + utilizza tecnologie avanzate, come il refrigerante R-32 a ridotto impatto ambientale e il compressore Swing, per ridurre il proprio impatto ambientale del 68%.

- > Fino ad A+++ in raffrescamento
- > Fino ad A++ in riscaldamento
- > Fino ad A+ per la produzione di acqua calda sanitaria

## UNITÀ INTERNE: STYLISH

## APPARTAMENTO via Monfalcone 2 Sesto S.G.

---

Come anticipato il sistema **Multi+** della Ditta Daikin in pompa di calore permette la climatizzazione degli ambienti sia in riscaldamento che in raffrescamento. Nei seguenti locali: cucina, soggiorno, camera e camera matrimoniale verranno installate le unità interne split della ditta **Daikin Mod. Stylish** di colore bianco.



### TERMINALI DI RISCALDAMENTO

Come terminali di riscaldamento saranno presenti radiatori tubolari della ditta **Irsap mod. Tesi** a 4 colonne e altezza 2,00 metri.



I bagni saranno dotati di scaldasalviette a parete della ditta **Irsap mod. Quadrè**. Lo scaldasalviette del bagno cieco sarà sempre della ditta **Irsap mod. Quadrè elettrico**.

# APPARTAMENTO via Monfalcone 2 Sesto S.G.

---

## VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA

È previsto un sistema di ventilazione meccanica controllata VMC della ditta **Aldes** mod. **Inspirair side 300 classic**, posizionato nell'abbassamento dell'ingresso dell'appartamento.



Il sistema funziona a **doppio flusso con recupero di calore**: l'aria estratta dagli ambienti interni cede la propria energia termica all'aria di rinnovo in ingresso, preriscaldandola e riducendo così in modo significativo le dispersioni termiche.

L'unità è equipaggiata con **filtri ad alte prestazioni e personalizzabili**, in grado di trattenere fino al **90% di batteri, pollini e particolato fine**, contribuendo al mantenimento di un'aria interna più pulita e salubre.

Grazie al recuperatore di calore ad alto rendimento e alla gestione bilanciata dei flussi d'aria, il sistema favorisce un **equilibrio termo-igrometrico ottimale** in ogni stagione, migliorando il comfort abitativo.

L'integrazione tra ventilazione e recupero energetico consente di ottenere **notevoli risparmi sui consumi** e una **qualità dell'aria costante nel tempo**, in linea con i più elevati standard di efficienza e sostenibilità proposti da Aldes.

# APPARTAMENTO via Monfalcone 2 Sesto S.G.

---

## IMPIANTO IDRICO SANITARIO

L'impianto idrico-sanitario sarà realizzato completo di **tubazioni per l'erogazione di acqua fredda, calda sanitaria e scarichi**, comprensivo delle seguenti **apparecchiature di utenza** e dei **collegamenti interni** ai singoli punti di utilizzo.

Le **rubinetterie** per bidet e lavabo saranno del marchio **Grohe**, modello **Lineare New**, finitura **cromo**, a miscelatore monocomando.



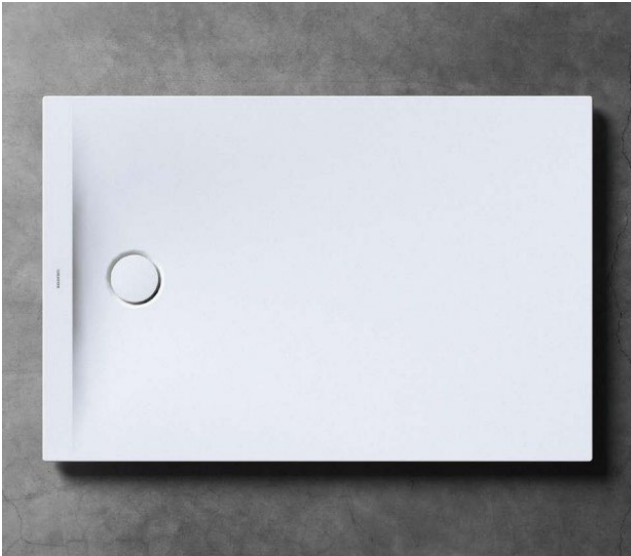
Per la **zona doccia** è previsto un **miscelatore a due vie Grohe Linear New**, completo di **doccetta con supporto** modello **Euphoria Cosmopolitan Duplex** e **soffione Ø210 mm con braccio doccia a parete**, modello **Rain Shower Cosmopolitan**, entrambi in finitura cromo.



## APPARTAMENTO via Monfalcone 2 Sesto S.G.

---

Il **piatto doccia** sarà in **acciaio smaltato**, della ditta **Kaldewei**, modello **Calima**, colore **bianco Alpine**, con **superficie antiscivolo Grip** per garantire maggiore sicurezza e durabilità. Posato in appoggio al pavimento.



Gli **apparecchi sanitari** saranno in ceramica bianca, della ditta **Geberit** modello **Icon**, installati a **sospensione**, con relativo sistema di fissaggio e cassetta ad incasso.

L'impianto servirà i seguenti punti di erogazione:

- **Bagno finestrato:** lavabo, bidet, water, doccia.
- **Bagno cieco:** lavabo, bidet, water, doccia.
- **Corridoio (vano tecnico):** attacchi per lavatrice e asciugatrice.
- **Cucina:** lavello e lavastoviglie.

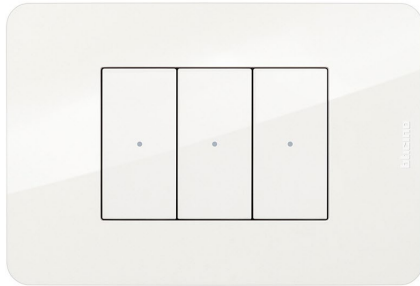
Saranno installati **due collettori di distribuzione**, uno per ciascun bagno, destinati all'intercettazione delle linee di **acqua calda e fredda sanitaria** di ogni apparecchio. Tale configurazione consente una gestione indipendente dei punti di erogazione e facilita le operazioni di manutenzione e controllo dell'impianto.

# APPARTAMENTO via Monfalcone 2 Sesto S.G.

---

## IMPIANTO ELETTRICO APPARTAMENTO

Dal contatore posto in apposita nicchia nel disimpegno di ingresso all'appartamento partirà un cavo collocato in apposita tubazione sottotraccia, atto alla alimentazione dell'unità immobiliare  
Sono previsti i frutti della marca **Bticino** con placche di finitura serie **MatixGo** in tecnopolimero bianco.



L'appartamento sarà dotato di videocitofono a colori della ditta **Vimar** serie **TAB**.

È compresa la predisposizione dell'impianto di allarme.