

AGGEO GROUP Srl
Via N. Sauro – Legnano (MI)

Capitolato Descrizione delle Opere
Rev. 03 novembre 2020

STRUTTURE PORTANTI

- Fondazioni continue** Fondazioni in calcestruzzo armato a travi rovesce, lineari sottomuro e a piastra, gettate su sottofondo magro
- Murature contro terra** in C.A. impermeabilizzate verso terra con con guaina bituminosa e strato protettivo in plastica a bugne o altro materiale.
- Strutture portanti in elevazione** Intelaiatura di travi e pilastri in cemento armato gettati in opera, setti in C.A. per vani scale e ascensori.
- Solai piano box** In lastre prefabbricate in calcestruzzo, finitura liscia fondo cassero faccia a vista, tipo “predalles” REI 90’/120’.
- Solai fuori terra** Misto in latero – cemento a travetti e blocchi interposti di laterizio.

MURATURE

- Murature Perimetrali** Murature di tamponamento con blocchi termoisolanti tipo Ytong e contropareti interne su struttura metallica in lastre doppie di gesso fibrato mm 12,5x2 e interposta lana minerale. Applicazione di cappotto esterno in polistirene cm 10.; riferimento progetto e relazione L.10/91 e succ.
- Muri Divisori** tra unità immobiliari eseguiti con doppia struttura metallica in lastre di gesso fibrato mm 12,5x2, n. 2+2 con interposto isolante termo/acustico, e lastra interna in gesso-fibra.
- Tramezzi nterni** su struttura metallica e doppie lastre di gesso fibrato mm 12,5x2 con interposto isolante termoacustico; sotto e sopra tutti i tavolati interni e quelli divisori verrà applicato una fascia di isolante acustico. Lastre tipo antiassorbimento nei bagni.
- Murature box e cantine** In blocchetti di cls vibrato fuggati, tipo Vibrapac faccia a vista, spessori 20/15/8 cm come da progetto. REI 90/120’ ove previsto dal progetto VV.FF.

COPERTURE

- Strutture** Copertura piana in laterocemento, isolamento da progetto, manto impermeabile con doppia guaina bituminosa da 4 + 4 mm, superficie a vista granigliata e tetto calpestabile con percorsi in quadrotti di cemento e graniglia, salvo diversa finitura in funzione della proprietà.

Lattonomie Canali di gronda scossaline converse cappellotti e pluviali in lamiera di alluminio elettrocolore spessore 6 /10;

INGRESSI E VANO SCALA

Strutture In cemento armato finito con intonaco pronto e gesso.

Rivestimenti Gradini e ripiani di arrivo e intermedi, in pietra naturale lucida; stessa pietra per zoccolino h cm 10 e contorni porte ingressi ed ascensori.

Parapetti e corrimano in ferro verniciato a disegno semplice, corrimano in tubolare di ferro o in legno.

Finitura pareti tinteggiate con idropittura a tinta chiara.

FACCIAE

Facciate Con intonaco rustico fine su cappotto e rasatura colorata traspirante.

Sottobalconi Finiti come facciata con colorante chiaro su cappotto, spessori come da progetto isolamenti.

Plafoni piloty Controsoffitto in lastre di gesso con isolante superiore; in alternativa, a cappotto come sottobalconi, spessori da progetto isolamenti.

Parapetti balconi In cristallo stratificato di sicurezza 10+10 mm su guide in alluminio.

Marmi e Pietre Davanzali, soglie, copertine, contorni porte ingressi, rivestimenti rampe scale e ripiani, in pietra naturale a scelta D.L.

SERRAMENTI E PORTE

Finestre porte-finestre Serramenti in alluminio taglio termico, colori a scelta D.L., con vetri camera basso-emissivi, aperture a battente o a scorrere, avvolgibili in alluminio coibentato con comando motorizzato.

Serramenti parti comuni Con profilati di alluminio anodizzati/preverniciati e vetri di sicurezza stratificati per ingressi, scale e locali comuni.

Portoncini d'ingresso portoncini di primo ingresso di sicurezza, tipo Dierre, con pannellature di rivestimento in legno colore naturale o laccato, certificato per abbattimento acustico di progetto.

Porte interne In legno tamburate cieche, ad 1 battente, colore noce tanganka o laccate.

Porte locali tecnici In lamiera di ferro preverniciate, del tipo REI ove previsto dal progetto VV.FF.

Porte cantine In lamiera d'acciaio zincato, telaio in ferro e serratura tipo Yale.

Porte basculanti In lamiera di acciaio zincate o verniciate, del tipo a contrappesi, predisposizione della motorizzazione.

FINITURE INTERNE

Rasature	Tutte le pareti in lastre di gesso rivestito saranno a giunti stuccati e rasati. I plafoni saranno intonacati a base gesso e rasati.
Sottofondi	Primo strato a copertura impianti con cls alleggerito, successivo sottofondo dei pavimenti eseguiti con sabbia e cemento tirato in piano e idoneo alla posa a colla di pavimento in ceramica e legno, con interposto materassino antiacustico min 8 mm.
Pavimenti	in ceramica o grès porcellanato di primaria marca a scelta fra quelli proposti e campionati, formato min 60x60 nei locali, 20x20, 30x60 nei bagni.
Rivestimenti	in ceramica o grès porcellanato di primaria marca serie correnti a scelta fra quelli proposti e campionati D.L formati 20x20 - 20x30 - 30x60 nei locali bagno e cucina h. 2,00 m
Controsoffitti	In pannelli di gesso rivestito per mascheratura delle apparecchiature per l'impianto di deumidificazione a soffitto.
Battiscopa	Inchiodato, con impiallacciatura tinto rovere, iroko, o verniciati, h cm 8
Pavimenti terrazzi	Del tipo galleggiante posato a secco.
Pavimenti cantine	In cemento a spolvero di quarzo, finitura liscia a frattazzo meccanico..
Pavimenti piani interrati	del tipo industriale, in cemento a spolvero di quarzo per boxes e corsie, finitura liscia a frattazzo meccanico e giunti di dilatazione; rampe di accesso in pastina rigata antiscivolo.

FINITURE ESTERNE

Pavimenti porticati	Piastrelle in grès porcellanato antiscivolo o altri materiali a scelta D.L
Atrii ingressi scale	In pietra naturale, spazzolata o lucida, come interno scale.
Percorsi pedonali	In masselli autobloccanti, tipologia e colore da definire in fase di progetto di dettaglio, o altro materiale a scelta D.L..
Cancello pedonale	In ferro verniciato a disegno semplice come da progetto, con apertura a chiave ed elettrica.
Cancello carraio	In ferro verniciato a disegno semplice come da progetto, con chiave ed apertura automatica con telecomando e accessori di protezione.
Recinzione esterna	eseguita su muretto in c.a. facciavista e cancellata in ferro a disegno semplice o in pannelli grigliati colorati.
Sistemazioni a verde	Stesura di terreno di coltivo, semina di prato, piantumazioni con essenze arboree e floreali da definire.

IMPIANTI ELETTRICI

Imp. elettrico appartamenti Realizzazione dell'impianto all'interno dell'appartamento con:

- centralino di distribuzione completo di interruttore differenziale generale, interruttori magnetotermici a protezione dei seguenti circuiti: piastre ad induzione cucine, prese di servizio, luce, impianti meccanici e antifurto.
- Ingresso/soggiorno: n° 1 punto pulsante fuori porta con targa portanome e suoneria, n° 1 punto luce invertito, n° 2 punti luce deviati, n° 5 prese da 10 A, presa TV, presa SAT, presa telefono, videocitofono a parete:
- Cucina: n° 2 punti luce interrotti, n° 1 punto cappa aspirazione, n° 3 prese da 16A, n° 6 prese da 10A, presa TV.
- Disimpegni/corridoi: n° 1 punto luce invertito e n° 1 punto presa da 10 A.
- Bagno padronale: n° 2 punti luce interrotti, n° 1 punto presa da 10 A e n° 1 pulsante a tirante.
- Bagno di servizio: n° 2 punti luce interrotti, n° 2 punti presa 16 A;
- Camera matrimoniale: n° 1 punto luce invertito, n° 4 punti presa 10 A, n° 1 punto presa TV, n° 1 punto presa telefono.
- Camere singole: n° 1 punto luce deviato, n° 3 punti presa da 10 A, n° 1 punto Tv e n° 1 punto telefono.
- Ripostiglio: n° 1 punto luce interrotto.
- Balconi: n° 1 punto presa da 10 A, n° 1 punto luce interrotto (accensione dall'interno) completo di plafoniera con lampada a basso consumo.
- Impianto antifurto: predisposizione tubi e scatole vuote per: centrale a microprocessore, tastiera di programmazione/inserimento, sirena esterna e sirena interna, contatto magnetico su porta di ingresso e finestre, rivelatore volumetrico ingresso/soggiorno e camere.
- Impianto di riscaldamento: alimentazione componenti (termostati, contabilizzatori, serrande motorizzate, ecc.).
- Impianto raffrescamento estivo: alimentazione componenti (apparecchiature, termostati, serrande, ecc.).
- Impianto di deumidificazione: alimentazione componenti (macchine, serrande, comandi, ecc.).
- Tapparelle elettriche: comando tapparelle elettriche con pulsanti locali, uno per finestra.

Impianto box e cantine: Realizzazione dell'impianto di illuminazione del box e della cantina di proprietà con punto presa e plafoniera fluorescente. L'alimentazione delle due unità sarà derivata da apposito centralino posto nel vano tecnico alla base scala e protetta con interruttore magnetotermico differenziale.

Parti comuni:

Illuminazione esterna: Realizzazione di impianto di illuminazione con apparecchi illuminanti dotati di lampade a basso consumo; gli apparecchi saranno sia da parete/plafone (portici e perimetro) che con palo basso (aree verdi).

Illuminazione vano scale: Realizzazione di impianto di illuminazione vano scale con apparecchi illuminanti a basso consumo, suddivisi in due accensioni: pulsante temporizzato e notturna.

Impianto videocitofonico: Realizzazione dell'impianto videocitofonico condominiale con sistema bus digitale, questo sarà composto da: posto esterno su cancello pedonale con unità audio/video e posti esterni solo audio alla base scale.

Impianto Tv e SAT: Realizzazione dell'impianto televisivo condominiale con antenne per TV terrestri e satellite.

Cancello carraio: Impianto di apertura cancello con motorizzazione elettrica dotato di tutte le sicurezze necessarie alla protezione di persone ed automezzi.
Il sistema sarà dotato di doppio lampeggiante (esterno + interno alla base rampa), ricevente con sistema rolling code e apertura di emergenza a chiave.

IMPIANTI MECCANICI

Riscaldamento del tipo centralizzato, con caldaia a condensazione alimentata a gas, distribuzione ai piani con tubazioni isolate, moduli di contabilizzazione dei consumi per ogni unità abitativa, distribuzione mediante pannelli radianti a pavimento, regolazione per zone o per locali mediante termostati ambiente, scaldasalviette nei bagni.

Produzione acqua calda sanitaria mediante scambiatore di calore alimentato dalla caldaia a condensazione e serbatoio di accumulo; contabilizzazione singola nei moduli ai piani.

Raffrescamento estivo del tipo centralizzato, con unità frigo in locale tecnico, integrato con impianto di riscaldamento, utilizza gli stessi montanti, i contabilizzatori, la distribuzione a pavimento nei pannelli radianti, e i termostati ambiente.

Deumidificazione estiva del tipo autonomo, sistema Aldes o similari, per il controllo dell'umidità dell'aria interna agli alloggi.

Idrico sanitario Impianti idrico-sanitari per bagni e cucine: attacchi acqua calda/fredda, distribuzione mediante tubazioni in polietilene, scarichi in p.v.c. afonico con giunti a innesto con guarnizione. Attacchi lavatrice e lavastoviglie, punto acqua sui terrazzi. Produzione acqua calda mediante bollitore in centrale alimentato da caldaia, contatori divisionali acqua calda/fredda per ogni appartamento.

Apparecchi sanitari rubinetterie Apparecchi Sanitari del tipo sospeso, di colore bianco, e rubinetterie monocomando di primarie ditte (Ideal Standard, Grohe):
vasca 170x70 cm in resina bianca pannellata
piatto doccia 80x80 cm in acrilico
lavabo c/colonna o sospeso
vaso sospeso con coperchio, bidet sospeso

Impianto gas eseguito a vista con tubi in rame crudo senza saldatura per alimentazione Della sola caldaia a condensazione per il riscaldamento e la produzione d'acqua calda.

IMPIANTI ASCENSORE

Elevatore del tipo a funi con motore in vano, funzionamento elettrico a basso consumo, porte di piano e di cabina ad apertura automatica a due pannelli scorrevoli, rivestimento cabine e porte in acciaio inox, impianto citofonico interno, ritorno automatico al piano e apertura porte in caso di mancanza di energia elettrica.

N.B. :

1 - SARANNO PARTE INTEGRANTE DELLA DESCRIZIONE DEI LAVORI:

- **IL PROGETTO DEGLI IMPIANTI MECCANICI**
- **IL PROGETTO DEGLI IMPIANTI ELETTRICI**
- **IL PROGETTO APPROVATO DAI VV.FF.**
- **IL PROGETTO DEGLI ISOLAMENTI TERMICI**
- **IL PROGETTO DEGLI ISOLAMENTI ACUSTICI**
- **E LE RISPETTIVE RELAZIONI TECNICHE.**
- **LE SPECIFICHE TECNICHE DEI FORNITORI**

2 - SARÀ FACOLTÀ DELLA DIREZIONE LAVORI, IN ACCORDO CON IL COMMITTENTE, APPORTARE MODIFICHE A QUANTO DESCRITTO PER MOTIVI TECNICI O ESTETICI MANTENENDO LE CARATTERISTICHE PRESTAZIONALI EQUIVALENTI.

3 - TUTTI I MATERIALI DI FINITURA SARANNO CAMPIONATI PRIMA DELLA POSA IN OPERA PRESSO L'UFFICIO DELLA SOCIETÀ' O IN CANTIERE