

BOZZA CAPITOLATO

Comune di Cassano d'Adda
frz Gropello via Paolo VI

(Provincia di Milano)

OGGETTO :

Costruzione di edificio
in classe energetica A

- CAPITOLATO -

E

- DESCRIZIONE DELLE OPERE -

Scavi e fondazioni

Dopo lo scavo del terreno vegetale fino alla profondità necessaria saranno eseguite le fondazioni che saranno del tipo continuo, con travi rovesce e plinti collegati, così come previste dal progettista della struttura antisismica nella denuncia trasmessa al SUAP in data 17/07/2020 protocollo n° 2020/19871.

Strutture in elevazione

Le strutture verticali portanti saranno realizzate in C.A. come previste dal progettista della struttura antisismica nella denuncia trasmessa al SUAP in data 17/07/2020 protocollo n° 2020/19871, con muri continui, pilastri, muri scale e travi rovesce da eseguire con sezioni, quantità, tipo di ferro e resistenza del calcestruzzo come da relative prescrizioni.

Impermeabilizzazioni.

L'impermeabilizzazione sarà eseguita nei seguenti modi:

Impermeabilizzazione dei muri in C.A. a contatto con il terreno o con terra di riporto, con protezione prima del rinterro "polistirolo sp. Cm 3".

Impermeabilizzazione dei terrazzi .

Prima di procedere all'asfaltatura bisognerà eseguire un'accurata pulizia della soletta, si eseguiranno le pendenze con opportuna lisciatura in cls, quindi si procederà alla stesura con saldatura di 2 manti di materiale idonei, compresi anche i colli di raccordo sulle pareti perimetrali

Sulla copertura del box verrà eseguita la posa di n°2 strati di guaina di mm 4 cad. incrociata antistrappo.

Strutture in orizzontali

Le travi dei solai saranno in C.A.; i solai, compreso quello di copertura, saranno di tipo misto in latero - cemento.

La soletta a copertura del box sarà in c.a con lastre predalles.

Tali strutture saranno realizzate come da previsioni del progettista della struttura antisismica nella denuncia trasmessa al SUAP in data 17/07/2020 protocollo n° 2020/19871.

Murature

La muratura di tamponamento esterno sarà in poroton da 25 cm con cappotto esterno così come da prescrizioni della relazione per il contenimento consumi energetici (L 10/91) allegata al PdC e successive varianti.

I divisori tra le unità immobiliari saranno realizzate con doppio paramento in laterizio e interposto strato in lana di roccia, così come da prescrizioni della relazione sui requisiti acustici passivi allegata al PdC e successive varianti. Le pareti interne fra i vari locali saranno realizzate con forati da 8 cm..

Copertura

La copertura sarà del tipo piano in laterocemento, con sovrastante strato coibente (previa stesura di barriera al vapore), protetto da cappa in cls e manto impermeabile, così come da prescrizioni della relazione per il contenimento consumi energetici (L 10/91) allegata al PdC e successive varianti.

Opere da lattoniere

Tutte le opere da lattoniere come canali, scossaline, gronde e pluviali saranno in lamiera pre verniciata .

Intonaci

Tutti i locali interni agli alloggi verranno rasati con intonaco tipo "pronto" e ultimati con gesso. La finitura delle facciate esterne verrà realizzata a colla con rete annegata e rasata.

Pavimenti

Il pavimento del piano cantinato e dei box è previsto in battuta di cemento a scelta della D.L. .

I pavimenti di soggiorni, cucine e camere, saranno gres porcellanato delle seguenti serie : serie NYC nelle dimensioni 45*45 serie Stile Urbano, serie Mia e serie Wonder nelle dimensioni 45*45 ,, serie Mia , wonder e Stile Urbano nelle dimensioni 30*60 , serie Mia ,Wonder , Stile Urbano e Route 66 nelle dimensioni 60*60; serie Habitat , Listone e Marte nelle dimensioni 15*60; serie I Legni e Vogue nelle dimensioni 22,5*90 serie Listone ,

I rivestimenti saranno nelle serie Dea (mosaico) 20*50, serie Ck 25*70, serie CkM 25*70, serie Canada e Canada (rilievo) 20*60, serie Iside mosaico) 20*50,serie Wonder 45*45 e 30*60,serie Garden (motivi) 20*60, serie Mia 45*45 e 30*60, serie NYC 45*45 20*45 e 20*60, serie Downtoown 45*45 e 25*60, serie Tetris 16*40

Il rivestimento dei bagni avrà altezza (escluso decori e listelli) pari a cm 200/220 .

Sono da considerarsi fuori capitolato i decori, listelli greche, battiscopa gradini lineari e angolari.

Si intende a capitolato la posa DIRITTA FUGATA per i pavimenti in formato 45*45 e 30*60 e per i rivestimenti 25*60.

Lo zoccolino sarà di tipo legno del colore delle porte interne

Serramenti

La chiusura del box è prevista con lamiera sezionale preverniciata.

I serramenti degli appartamenti saranno in PVC bianco con rinforzi interamente in acciaio vetrocamera con basso emissivo a valori Ug fino a 1,0 W/mK, ferramenta di serie con anta a ribalta e microventilazione, anta secondaria con apertura ad asta a leva con ferramenta perimetrale anche lato cerniera, nottolini ed incontri antieffrazione in acciaio, cerniere regolabili , martellina in alluminio con tecnologia di sicurezza integrata.

Le tapparelle saranno in alluminio e motorizzate con colore a scelta della D.L. Il portoncino di ingresso sarà di tipo blindato.

Porte interne

Le porte interne saranno impiallacciate lavorazione strutturata in vari colori a battente cieco, coprifili sagomati, maniglie e ferramenta tipo alluminio cromo satinato.

IMPIANTISTICA

Impianto elettrico

impianti forniti finiti della serie Livinght Neutri colori AR e BI con tasto bianco e nero, oppure della linea Gewiss serie One tinte pastello e/o bianco e nero con frutti bianchi e/o neri, oppure serie Vimar linea Arke Round nelle tinte bianco/ nero /panna con frutti bianchi e/o neri

- Impianto di terra e equipotenzializzazione
- Impianto di illuminazione piazzale di manovra dei box al piano interrato, compresi corpi illuminati di prezzo medio (da campionare)
- Impianto di illuminazione parti comuni esterni compresi corpi illuminati di prezzo medio (da campionare)
- Impianti singoli alloggi
- Impianto TV con antenna parabolica
- Impianto videocitofono
- Impianto automazione cancello compreso un telecomando per ogni alloggio
- Predisposizione impianto antifurto
- Comando ingresso per avvolgibili di chiusura e apertura totale
- Impianto fotovoltaico disposto dalla legge 10 e dal Progettista Termotecnico
- Punto luce esterna su porta ingresso
- Punti luce esterni su ogni balconi e nel portico complete di corpo illuminante

Impianto di messa a terra

Per quanto riguarda la rete generale di messa a terra è prevista la fornitura e l'installazione di dispersori di terra.

Tali dispersori saranno costituiti da puntazze a norma di legge infisse nel terreno ed individuate da pozzetti 50x50 con chiusino ispezionabile.

Le puntazze saranno unite fra loro da un adeguato conduttore ed eseguiti i collegamenti ai ferri di fondazione e collegamenti equipotenziali tubi acqua e gas se metallici.

Illuminazione corsello box

Con canalina e/o tubazioni a vista IP 44 minimo, con linee box indipendenti collegate alle singole unità immobiliari e protette da proprio magnetotermico differenziale con gancio.

Dovrà essere installata una presa da 10 A stagna.

Singole unità immobiliari

La linea di alimentazione giungerà direttamente dal contatore in bassa tensione a 220 V in cavo a doppio isolamento della sezione 6-10 mq., per una potenza contrattuale di Kw 4,5.

Quadretto di distribuzione interno all'appartamento in posizione secondo i disegni.

Il quadro di posizione sarà costituito da una scatola ad incasso, da guide per il fissaggio delle apparecchiature, da un frontale e da un coperchio completo di dispositivo di chiusura.

Le apparecchiature montate ed assemblate su quadro saranno:

n. 1 termostato

n.1 interruttore differenziale gen. 2x25A/ id.0,030 A

n.1 interruttore magnetotermico Unipolare + Neutro 10 A per luce

n.3 interruttore magnetotermico Unipolare + Neutro 16 A per prese F.M. 16 A

n.1 trasformatore 12 V 15 V A

Le linee che partiranno dal quadro saranno realizzate con conduttori di rame isolato in materiale termoplastico, infilati entro tubazioni di materiale plastico, incassate nel sottofondo dei pavimenti e dell'intonaco delle pareti.

In linea di massima l'impianto elettrico dovrà prevedere da normativa.

Impianto antifurto

Predisposizione impianto antifurto d'allarme di tipo volumetrico e con contatti su porte e finestre, con centralina e tastiera, sirena sul balcone e collegamento con linea telefonica per combinatore.

Verrà predisposta la tubazione vuota.

Impianto TV

Il fabbricato avrà un impianto TV con ricezione satellitare completo di antenna e centralino.

Il centralino sarà da posizionare in luogo opportuno e sarà adatto alla ricezione e diffusione dei programmi nazionali, nonché di quelli commerciali visibili in zona.

Dal centralino si dirameranno, attraverso gli amplificatori, le linee di distribuzione che separandosi serviranno le unità immobiliari mediante prese.

Tutto l'impianto sarà eseguito da ditta del settore che sarà obbligata a rispettare l'uso dei materiali previsti dalle norme vigenti.

IMPIANTO IDRICO SANITARIO

impianti forniti finiti:

- impianto idrico sanitario. Doppio circuito per acqua potabile e per i servizi

Impianto di riscaldamento a pavimento

impianto di riscaldamento a pavimento come da legge 10/91

L'impianto sarà eseguito secondo quanto disposto dalla legge e del Progettista Termotecnico

In linea di massima tale impianto può essere così riassunto:

per appartamento con doppi servizi:

- Pompa di calore incasso Samsung con bollitore da lt 220

Impianto di raffrescamento:

■ Split a parete con telecomando Modello Samsung AR 5000 secondo quanto disposto dalla legge e del Progettista Termotecnico

Scambiatori VMC saranno installati secondo quanto disposto dalla legge e del Progettista Termotecnico

Impianto idrico sanitario

L'impianto di distribuzione dell'acqua potabile sarà collegato all'acquedotto comunale, a partire dal contatore assegnatore, secondo le prescrizioni del comune. La rete di distribuzione dell'acqua calda e fredda all'interno degli alloggi, sarà in tubi. Il collegamento degli apparecchi isolati alle reti e colonne di scarico saranno in polietilene ad alta densità.

I sanitari saranno di colore bianco e così predisposti:

Bagno padronale e di servizio

Sanitari sospesi a scelta marca Ideal Standard tra serie Connect e serie Globo 4All, piatto doccia Connect 80*80 o vasca acrilica 170*70

Cucina

Attacco e scarico lavello, attacco e scarico lavastoviglie.

Rete di scarico e ventilazione

Tutti gli scarichi saranno convogliati direttamente nella fognatura comunale.

Le acque nere e chiare saranno convogliate direttamente in tubazioni separate, alla fognatura comunale come da regolamenti comunali.

Le pendenze della fognatura saranno adeguate.

Saranno pure previsti pozzetti di ispezione e diversi tipi di tubi in PVC per gli scarichi delle acque nere o chiare.

Le colonne di scarico saranno rese ispezionabili anche nei punti interrati ed in prossimità dell'imbocco alla fognatura comunale.

Giardino

Verrà eseguita la livellazione e la pulizia grossolana del terreno.

Allacciamenti ai pubblici servizi

Il contributo per la predisposizione e la realizzazione degli allacciamenti ai pubblici servizi (acqua, telefono, energia elettrica e fognatura) sarà concordato con gli enti predisposti e l'Ufficio Tecnico Comunale; a carico del venditore ci saranno il rimborso spese in quota parte per tutti gli allacciamenti, ivi compresi l'assistenza muraria, le opere murarie e qualunque spesa inerente agli allacciamenti stessi.

Varianti

Si precisa che qualunque variante la parte acquirente volesse realizzare, sia per quanto riguarda i tipi che le quantità previste dalla parte venditrice, l'acquirente stesso non avrà alcun rimborso spese. Resta inteso comunque che ogni variante che la parte acquirente intendesse realizzare, dovrà essere preventivamente concordata e definita nei costi e nei tempi con l'impresa appaltatrice e la committenza, con accettazione della parte venditrice e non dovranno ritardare in alcun modo l'esecuzione dell'unità compravenduta.

Opere escluse

- Tinteggiature interne di pareti e soffitti.
- Fresatura, aratura, rullatura, semina e piantumazione delle aree a verde.
- Ulteriori telecomandi per cancello automatizzato.
- Il progetto per l'esecuzione di eventuali opere di variante richieste dall'Acquirente.

**** I sopralluoghi in cantiere saranno consentiti solo se autorizzati dalla ditta Promittente Venditrice ed alla presenza di persone autorizzate.**

Letto confermato e sottoscritto dalle parti in _____ il _____

Promissorio Venditore

Promissorio Acquirente
