



## CAPITOLATO LAVORI E MATERIALI



**ISEO LAKESURY**  
Località: ISEO (BS)

# **CAPITOLATO LAVORI E MATERIALI ISEO-LAKESURY**

## **CONSISTENZA ED USO**

Complesso residenziale ad uso civile abitazione costruito in CLASSE ENERGETICA A4 costituito da n. 24 unità abitative, n. 24 box, n. 24 cantine, locali comuni e piscina condominiale a bordo sfioro.

## **STRUTTURE**

Fondazioni in cemento armato gettato in opera.

Murature portanti delle autorimesse interrato in c.a. gettato in opera.

Solai di copertura delle autorimesse interrato e solai di interpiano delle unità abitative fuori terra in c.a. gettato in opera.

Murature portanti delle unità abitative fuori terra in c.a. gettato in opera.

## **COPERTURA**

La copertura dei fabbricati sarà realizzata piana in c.a. gettato in opera.

L'impermeabilizzazione sarà eseguita con doppia membrana bituminosa.

L'isolamento termico sarà realizzato con pannelli in polistirene estruso dello spessore conforme a quanto riportato nella relazione di verifica dell'isolamento termico redatta ai sensi del d.lgs. 192/2005 e s.m.i.

L'isolamento sarà protetto da un massetto in c.a. a sua volta ricoperto con uno strato di ghiaietto.

Le lattonerie saranno realizzate in alluminio preverniciato color silver o similare a scelta della D.L.

## **MURATURE INTERNE**

I tavolati divisorii interni saranno realizzati in cartongesso.

I muri perimetrali e i muri di separazione degli appartamenti saranno rivestiti internamente mediante una controparete in cartongesso con interposto un pannello isolante in lana minerale.

I muri non strutturali di separazione delle cantine saranno realizzati con blocchi cavi in cls a vista.

## **PROSPETTI**

I muri perimetrali dei fabbricati saranno rivestiti con isolamento a cappotto.

I pannelli isolanti verranno fissati con appositi tasselli e collanti, la superficie sarà poi rasata con appositi rasanti e finita con intonachino colorato in pasta nei colori a scelta della D.L. e dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Saranno utilizzati pannelli isolanti in polistirene espanso dello spessore conforme a quanto riportato nella relazione di verifica dell'isolamento termico redatta ai sensi del d.lgs. 192/2005 e s.m.i.

Le solette delle terrazze saranno realizzate in c.a. gettato in opera.  
I parapetti delle terrazze saranno realizzati a discrezione in muratura, in ferro e in vetro.

### **TINTEGGIATURE - VERNICIATURE**

Le pareti e i soffitti delle cantine e dei box saranno in c.a. o in blocchi cavi in cls a vista.  
Le pareti in cartongesso interne alle unità abitative saranno tinteggiate con due mani di idropittura traspirante di colore bianco.  
Tutte le opere in ferro saranno verniciate con una mano di antiruggine e una mano di smalto.

### **PAVIMENTI E RIVESTIMENTI**

- a) I pavimenti dei soggiorni, angoli cottura, camere da letto, studi, bagni e disimpegno, saranno realizzati in gres porcellanato, qualità prima scelta, dimensioni e modalità di posa a scelta della D.L.;
- b) I pavimenti dei balconi saranno realizzati in gres porcellanato, qualità prima scelta, ingelivo e antiscivolo, dimensioni e modalità di posa a scelta della D.L.;
- c) i rivestimenti interni dei bagni saranno realizzati in gres porcellanato, qualità prima scelta, dimensioni e modalità di posa a scelta della D.L.;
- e) i pavimenti delle cantine saranno realizzate in battuto di cemento.

La Parte Acquirente ha la facoltà di scelta fra un campionario fornito in cantiere o presso la Ditta di fiducia indicata dalla Parte Venditrice.

La Parte Acquirente potrà effettuare anche scelte di pavimentazioni diverse da quelle sottoposte, impegnandosi a conguagliare eventuali differenze.

Il pavimento delle autorimesse interrate sarà realizzato in calcestruzzo con manto di usura a spolvero "fresco su fresco" di aggregato di quarzo e cemento lisciato con fratazzatrici meccaniche.

Il pavimento dei vialetti esterni sarà realizzato con lastre di luserna o pietra simile posate a mosaico.

### **SERRAMENTI E VETRI**

I serramenti saranno realizzati in alluminio nei colori a scelta della D.L., predisposti per l'applicazione di vetrate termoacustiche e completi di idonea ferramenta di movimento e di chiusura, maniglia e doppia guarnizione di tenuta.

Vetro isolante con trasmittanza termica conforme a quanto riportato nella relazione di verifica dell'isolamento termico redatta ai sensi del d.lgs. 192/2005 e s.m.i.

Tutti i serramenti, ad eccezione dei serramenti scorrevoli dei soggiorni, saranno provvisti di tapparelle motorizzate in alluminio nei colori a scelta della D.L.

Porte interne a battente con piano tamburato e facce rivestite in laminatino, complete di idonea ferramenta di movimento e di chiusura, guarnizione sulla battuta e maniglia.

Zoccolino in abbinamento alle porte interne.

### **OPERE DA FABBRO**

Le inferriate e le ringhiere, saranno in ferro realizzate su disegno e a discrezione della D.L., saranno inoltre verniciate in opera con una mano di antiruggine ed una mano di smalto.

Le lattonerie saranno realizzate in alluminio preverniciato color silver o similare a scelta della D.L.

### **IMPIANTO DI RISCALDAMENTO**

Ogni unità abitativa sarà dotata di impianto di riscaldamento autonomo alimentato da una pompa di calore della ditta IMMERGAS o similare, completo di rete di distribuzione e relativo collettore per l'alimentazione del pavimento radiante.

La pompa di calore, compreso il serbatoio di accumulo dell'acqua calda sanitaria, sarà alloggiata in un apposito cassone ispezionabile posto all'esterno all'unità abitativa. L'unità esterna della pompa di calore sarà installata nella posizione indicata dalla D.L.

Sarà installato, in posizione indicata dalla D.L., un cronotermostato ambiente elettronico programmabile a comando e controllo dell'impianto di riscaldamento.

E' prevista la predisposizione dell'impianto di condizionamento con Split ad acqua, questi esclusi.

L'impianto sarà realizzato in conformità al progetto dell'impianto di riscaldamento redatto dal Termotecnico designato dalla Committenza con benessere della D.L.

### **IMPIANTO IDRO-SANITARIO**

L'acqua verrà distribuita con tubazioni in multistrato a perfetta tenuta e opportunamente coibentate, soprattutto in corrispondenza delle superfici esterne, secondo quanto prescritto dalla relazione di verifica dell'isolamento termico redatta ai sensi del d.lgs. 192/2005 e s.m.i.

I bagni saranno dotati dei seguenti sanitari sospesi di colore bianco della Ditta IDEAL STANDARD serie TESI o similare:

- piatto doccia a basso spessore;
- water con cassetta di scarico ad incasso;
- bidet;
- attacchi lavabo;
- attacco lavatrice;

La rubinetteria a miscelatore (monouscita) sarà della Ditta IDEAL STANDARD o similari.

### **IMPIANTO ELETTRICO**

Oltre alle parti esterne ed alle colonne montanti ogni appartamento sarà dotato delle prese (elettriche, televisive e telefoniche) e dai punti luce normalmente in uso per i locali a civile abitazione; il tutto a norma del D.M. 37/2008. Più precisamente l'impianto prevede:

installazione di quadretto di protezione linea appartamento, completo di interruttore magnetotermico;

impianto soggiorno con:

- n. 2 punti luce devianti;
- n. 1 punto presa da 10A+T;
- n. 1 punto presa da 10/16A+T universale;
- n. 1 punto presa dati RJ 45;
- n. 1 punto presa TV;
- n. 1 punto presa SAT
- n. 1 lampada di emergenza ad incasso;

- n. 1 cronotermostato digitale;
  - n. 1 videocitofano;
  - comandi per tapparelle motorizzate;
- impianto angolo cottura con:
- n. 5 punti presa da 10/16A+T universale per piano lavoro, frigorifero, forno, lavastoviglie, piano cottura a induzione;
  - n. 1 punti presa da 10/16A+T per piano lavoro;
  - n. 1 punto presa da 10A+T per la cappa;
- impianto camera matrimoniale con:
- n. 1 punto luce invertito (comandato da tre punti);
  - n. 2 punti presa da 10A+T;
  - n. 1 punto presa da 10A+T;
  - n. 1 punto presa da 10/16A+T universale;
  - n. 1 punto presa dati RJ 45;
  - n. 1 punto presa TV;
  - comandi per tapparelle motorizzate.
- impianto camera singola o studio con:
- n. 1 punto luce deviato;
  - n. 1 punti presa da 10A+T;
  - n. 1 punto presa da 10A+T;
  - n. 1 punto presa da 10/16A+T universale;
  - n. 1 punto presa dati RJ 45;
  - n. 1 punto presa TV;
  - comandi per tapparelle motorizzate.
- impianto bagno con:
- n. 2 punti luce interrotti;
  - n. 1 punto presa da 10A+T;
  - n. 1 punto presa da 16A+T universale per lavatrice comandata da proprio interruttore magnetotermico;
  - n. 1 pulsante a tirante per doccia o vasca;
  - comandi per tapparelle motorizzate.
- impianto disimpegno con:
- n. 1 punto luce deviato;
  - n. 1 punto presa da 10/16A+T universale;
- impianto terrazza e ingresso con:
- n. 1 punto luce deviato con plafoniera;
  - n. 1 punto presa da 10/16A+T stagna;
- impianto box (realizzato con canaline in pvc da esterno):
- n. 1 punto luce interrotto con plafoniera;
  - n. 1 punto presa da 10/16A+T;
- impianto cantina (realizzato con canaline in pvc da esterno):
- n. 1 punto luce interrotto con plafoniera;
  - n. 1 punto presa da 10/16A+T;
- I frutti e le prese saranno della Ditta Vimar serie Plana o similare con placche in tecnopolimero o similari.
- È previsto la realizzazione di un impianto fotovoltaico autonomo per la produzione di energia elettrica di potenza nominale pari a 1KW per ogni appartamento. I pannelli fotovoltaici saranno installati sulla copertura del fabbricato.

## **CANNE FUMARIE E DI ESALAZIONE**

Verranno installate:

- colonne in Polietilene per lo scarico dei bagni e delle cucine;
- colonne in PVC per le esalazioni delle cappe delle cucine e gli sfiati dei bagni.

## **OPERE ESTERNE**

Le opere esterne saranno ultimate secondo le indicazioni della D.L.

Saranno realizzate le fognature, le tubazioni per la distribuzione dell'acqua e i cavidotti per la distribuzione elettrica, telefonica e televisiva.

I giardini saranno seminati a prato.

## **VARIANTI**

La Parte Venditrice si riserva la facoltà di apportare al presente capitolato tutte quelle modifiche che, in corso di realizzo, ritenesse opportune e necessarie, senza per questo diminuire la qualità dei materiali e delle opere fin qui elencate.

PARTE ACQUIRENTE

PARTE VENDITRICE

---

---