

CAPITOLATO TECNICO



EDIZIONE MAGGIO 2019

#monzaviapuglia12

PAVIMENTI/RIVESTIMENTI

- La pavimentazione degli alloggi è prevista con piastrelle in ceramica monocottura, dimensione nei formati 15x60/30x60, completi di zoccolino in legno ramino colore noce. Le ceramiche saranno di primaria scelta aventi come prezzo di listino di riferimento €/mq. 25. Il tutto come da campionatura che si andrà a predisporre per la scelta. La posa delle piastrelle sarà realizzata con disposizione ortogonale alle pareti (ogni altra posa verrà preventivata a parte).
- Nella camera da letto principale è prevista pavimentazione in parquet prefinito in opera, avente spessore cm.1 nelle essenze Iroko o Rovere, zoccolini in legno ramino tinto.
- La pavimentazione dei bagni è prevista in piastrelle ceramica monocottura, dimensione cm. 20x20, Le ceramiche saranno di primaria scelta aventi come prezzo di listino di riferimento €/mq. 25. Il tutto come da campionatura che si andrà a predisporre per la scelta. La posa delle piastrelle sarà realizzata con disposizione ortogonale alle pareti (ogni altra posa verrà preventivata a parte).
- Il rivestimento dei bagni sarà realizzato con piastrelle avente dimensione cm. 20x20. Le ceramiche saranno di primaria scelta aventi come prezzo di listino di riferimento €/mq. 25. Il tutto come da campionatura che si andrà a predisporre per la scelta. La posa delle piastrelle sarà realizzata con disposizione ortogonale alle pareti (ogni altra posa verrà preventivata a parte). Il rivestimento sarà posato fino ad un'altezza di mt. 2 circa.
- I terrazzi e balconi di tutti i piani (escluso il piano giardino) saranno realizzati con piastrelle – formato cm. 15x15 o cm 20x20, ingelive, zoccolino coordinato. Stucco impermeabile in tinta - fuga 2 mm a filo delle piastrelle Colore a scelta della D.L.



*Le immagini sono solo a scopo illustrativo

IMPIANTO IDRICO/SANITARIO

Rete generale di distribuzione acqua potabile partendo a valle del contatore condominiale + lettori di consumo per ogni appartamento, eseguita con tubi in polipropilene, adatti per acque potabili completi di raccordi e pezzi speciali.

Tubazioni per la formazione delle colonne montanti, per alimentazione acqua dei singoli servizi, completi di rubinetti a sfera per intercettazione colonne, rubinetti a sfera per scarico colonne, congiunzioni speciali.

Tubazioni in polipropilene adatte per acque potabili, nei diametri occorrenti per la formazione dell'anello di collegamento delle colonne montanti, complete di raccordi e pezzi speciali.

Tubazioni in polipropilene rigido per la formazione delle reti di scarico completi di braghe, curve e pezzi speciali per il collegamento ai singoli apparecchi.

Sarà previsto impianto autoclave opportunamente dimensionato al fabbisogno dell'edificio residenziale per incrementare eventualmente la carenza di pressione dell'acqua potabile rispetto alla rete di distribuzione generale.

- **BAGNO PADRONALE** apparecchi sanitari lavabo, bidet e vaso in porcellana bianca IDEAL STANDARD serie Tesi (vaso e bidet sospesi), vasca in metacrilato rettangolare ad incasso dim. 1700/1600x700, in alternativa piatto doccia 80x80 mm rubinetteria IDEAL STANDARD serie Ceraplan III, in abbinamento al piatto doccia asta saliscendi con doccino a telefono.
- **BAGNO DI SERVIZIO** apparecchi sanitari lavabo, bidet e vaso in porcellana bianca IDEAL STANDARD serie Tesi (vaso e bidet sospesi), vasca in metacrilato Teuco modello V06 rettangolare ad incasso dim. 1700/1600x700, in alternativa piatto doccia Hatria dim. 750x750x90 mm, rubinetteria IDEAL STANDARD serie Ceraplan III in abbinamento al piatto doccia asta saliscendi con doccino a telefono.
- *La distribuzione dei sanitari nel locale è sempre subordinata alle indicazioni riportate sulla planimetria di vendita e agli spazi disponibili.*
- **CUCINE** Zona cottura con attacco lavello composto da arrivo acqua calda/fredda e scarico.
- Previsto un punto per allaccio lavatrice in bagno o antibagno.



*Le immagini sono solo a scopo illustrativo

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

- Previsto impianto centralizzato. I singoli appartamenti saranno dotati di conta-calorie per quantificare i consumi individuali dei singoli alloggi, Un sistema di termoregolazione a mezzo di apposito programmatore settimanale e giornaliero provvederà a gestire singolarmente ed autonomamente la temperatura e il consumo di calore del singolo appartamento.
- Previsto un sistema a pannelli solari o similari posizionati sul tetto per integrare la produzione di acqua calda, al fine di ottemperare al rispetto delle attuali normative in materia di risparmio energetico e fonti alternative e di conseguenza di provvedere ad abbattere i consumi di energia apportando notevoli benefici economici nella gestione.
- Riscaldamento mediante pannelli radianti a pavimento costituito da tubi posati su pannelli isolanti preformati e scalda salviette in acciaio tubolare integrativo nei bagni. Ogni locale sarà dotato di termostato indipendente per regolazione della temperatura.



*Le immagini sono solo a scopo illustrativo

IMPIANTO ELETTRICO

- Impianto elettrico incassato eseguito nel pieno rispetto delle normative e delle leggi vigenti, secondo progetto eseguito da tecnico abilitato.
- Frutti e placche della ditta "bticino" serie Matix o equivalenti.

SOGGIORNO INGRESSO:

- 2 punti luce a soffitto o parete
- 1 gruppo prese composto da nr. 3 prese 10/16 da posizionare nei pressi della TV
- 2 prese bivalenti 10A/16A di servizio

CUCINA:

- 1 punti luce a soffitto o parete
- 1 presa 10A (cappa aspirante)
- 1 presa 10A (piezoelettrico)
- 1 presa schuko 16A (lavastoviglie)
- 2 prese bivalenti 10A/16A di servizio

DISIMPEGNO:

- 1 punti luce a soffitto o parete
- 2 prese bivalenti 10A/16A di servizio da posizionare

BAGNO PRINCIPALE:

- 1 punti luce a soffitto o parete
- 1 presa bivalente 10A/16A posta nei pressi della specchiera
- 1 prese bivalenti 10A/16A di servizio

BAGNO SERVIZIO:

- 1 punti luce a soffitto o parete
- 1 presa bivalente 10A/16A posta nei pressi della specchiera
- 1 prese bivalenti 10A/16A di servizio
- 1 presa schuko 16A (lavatrice se non già prevista nel locale lavanderia)

CAMERA MATRIMONIALE:

- 1 punti luce a soffitto o parete
- 1 gruppo prese composto da nr. 2 prese 10/16 da posizionare nei pressi della TV
- 1 prese bivalenti 10A/16A di servizio
- 2 gruppi prese composti da nr. 2 prese 10A/16A da posizionare nei pressi del comodino

CAMERE SINGOLE/STUDIO:

1 punti luce a soffitto o parete

1 gruppo prese composto da nr. 2 prese 10/16 da posizionare nei pressi della TV

1 prese bivalenti 10A/16A di servizio

2 gruppi prese composti da nr. 2 prese 10A/16A da posizionare nei pressi del comodino

RIPOSTIGLI:

1 punti luce a soffitto o parete

1 prese bivalenti 10A/16A di servizio

BALCONI E TERRAZZI:

1 punto luce provvisto di apparecchio illuminante provvisto di lampada a basso consumo modello di primaria ditta, realizzato con corpo in alluminio pressofuso e diffusore in vetro, conforme alla Legge regione lombardia N°17/2000 e successive; il modello verrà indicato Dalla D.L.

1 presa bivalente 10A/16A in contenitore stagno

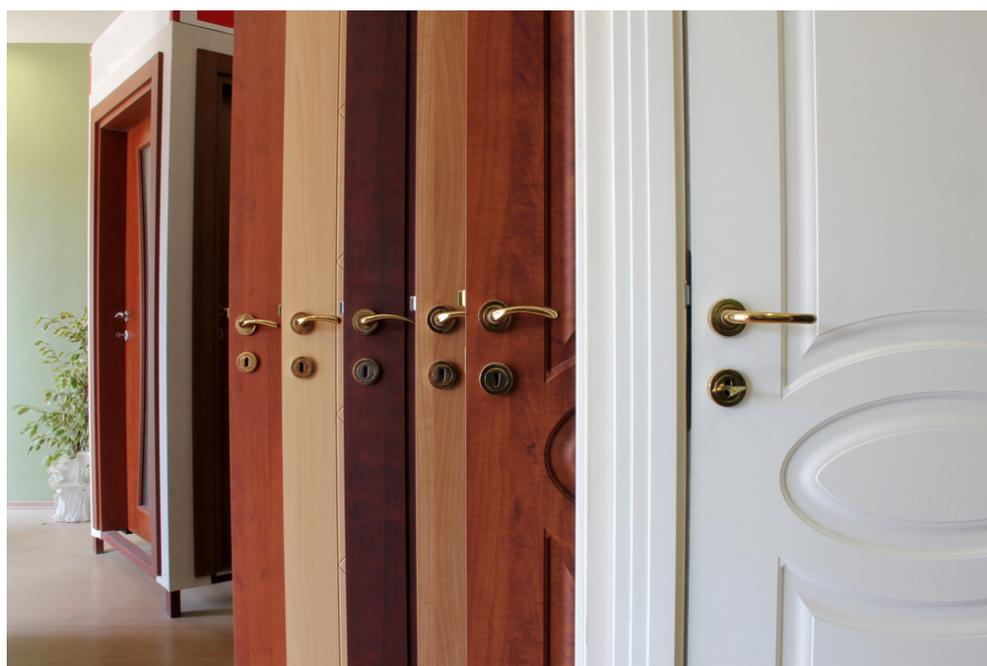
- Previsto videocitofono all'ingresso di ogni singolo alloggio.
- Previsto installazione di cronotermostato ambiente nella zona soggiorno ingresso.
- Impianto telefonico predisposto con presa nel soggiorno e nella camera principale.
- Impianto antenna centralizzata con presa TV nel soggiorno e nella camera principale.
- Corridoi, pianerottoli e zone comuni illuminate con interruttori temporizzati.
- Ventola di aspirazione forzata dell'aria prevista solo nei bagni senza finestra.



*Le immagini sono solo a scopo illustrativo

SERRAMENTI E PORTE INTERNE

- Serramenti esterni costituiti da finestre e/o porte finestre in legno lamellare tinto noce, con vetro camera come previsto dalle vigenti normative in materia di rendimento energetico. Previste ante con apertura a battente. Ferramenta in ottone lucido . Tutte le aperture rispettano il giusto rapporto aeroilluminante.
- Tapparelle in alluminio preverniciate provviste di cassonetto coprirullo coibentato a scomparsa.
- Porte interne dei singoli appartamenti avranno uno sp. di mm.45 ca. con pannello tamburato liscio e cieco in Tanganika tinto noce con lucidatura opaca poliuretanicca e ferramenta in ottone lucido
- Porte d'ingresso ai singoli appartamenti saranno blindate e rinforzate da profili metallici; il telaio dello stipite sarà in acciaio fissato alla muratura; la porta sarà dotata di pannello isolante interno con caratteristiche uguali o superiori a quelle previste dalla leggi vigenti, visore panoramico, lama parafreddo nella parte inferiore e gruppo di chiusura di sicurezza costituito da quattro chiavistelli centrali più scrocco, un chiavistello laterale basso e tre rostri fissi. Il pannello di rivestimento interno della porta sarà in legno tinto noce e liscio, quello esterno lavorato a pantografo, la ferramenta sarà in ottone lucido.



*Le immagini sono solo a scopo illustrativo

ASCENSORE

Fornitura e posa in opera di un impianto ascensore di tipo automatico da installare in vano proprio dotato per l'uso da parte di disabili secondo quanto previsto dal D.M. 14/06/89 n.236.

Le caratteristiche minime devono essere le seguenti:

- portata 480 kg., 6 persone;
- 6 fermate;
- cabina in lamiera rivestita a parete con pannelli in laminato in tinta, specchio nella parete frontale con mancorrente orizzontale cromato; porte di cabina automatiche telescopiche con ante solo verso l'esterno color a scelta della D.L.
- pulsantiera di cabina retroilluminata, dotata di pulsanti per il servizio ai piani, in rilievo anche per non vedenti, inclusi pulsanti per allarme, telefono/interfono e lampade di emergenza, piastre in alluminio anodizzate e ritorno automatico al piano in caso di guasto;
- l'impianto sarà dotato dei dispositivi prescritti dall'art. 8.182 del D.M. 236;
- pulsantiere di piano con pulsanti per la chiamata, gemme luminose di occupato e piastre in alluminio anodizzato nel colore a scelta D.L.;
- l'impianto deve essere conforme alle prescrizioni contenute nel D.M. 587, recepimento della direttiva Europea EN 81/1.
- Inoltre, lo stesso dovrà corrispondere alle normative vigenti in materia ed in particolare rispettare i dettami del D.P.R. 547/55 e successive modificazioni, nonché costruiti secondo le norme di buona tecnica relative alle circolari e disegni dell'ex E.N.P.I. (norme per ascensori e montacarichi).
- E comunque ultimati in ogni loro parte collaudabili dall'I.S.P.E.S.L.



*Le immagini sono solo a scopo illustrativo

FINITURE DI FACCIATE

- Le facciate intonacate, dipinte in colore a scelta della Direzione Lavori.
- Tutte le ringhiere sono realizzate in metallo, colore a scelta della D.L..
- Le pareti delle parti Comuni saranno preparate finite :
- Le pareti ed i soffitti dei bagni e delle cucine, laddove non fossero interessati da rivestimento in ceramica, saranno rifiniti ad intonaco civile
- Le restanti pareti ed i soffitti delle unità abitative, saranno rifiniti con intonaco pre-miscelato tipo "Pronto" con rivestimento finale a gesso completi di paraspigoli in lamiera zincati.
- Le pareti dei boxes, quando eseguite in blocchetti di cemento, saranno lasciati a vista, così come i soffitti quando saranno realizzati con solai tipo Predalles. Le pareti ed i soffitti dei boxes, qualora fossero realizzate in CLS, saranno lasciate a vista.
- Le facciate esterne saranno realizzate, con intonaco rustico atto a ricevere intonaco di finitura precolorato, colorazione a scelta della D.L. E' previsto la finitura di alcuni elementi costruttivi con funzione decorativa.



*Le immagini sono solo a scopo illustrativo

AREE COMUNI – GIARDINI

- Nelle parti esterne comuni è prevista una piantumazione verde ed un impianto di illuminazione con accensione crepuscolare.
- Su richiesta è possibile installare opportuno impianto di irrigazione automatico.



*Le immagini sono solo a scopo illustrativo

AUTORIMESSA

- Accesso da strada previsto con cancello automatico, radiocomandato.
- Il pavimento dei box, cantine, corsie di manovra e della rampa di accesso è previsto in cemento con finitura al quarzo.
- I muri di divisione saranno in blocchi o in setti di cemento armato.
- L'illuminazione delle corsie di manovra prevista in quantità adeguata secondo progetto e dotata di temporizzatore.
- Le porte basculanti sono previste in lamiera zincata, con apertura manuale.
- Le porte delle cantine sono previste in lamiera zincata.
- Nei box e nelle cantine è previsto un punto luce ed una presa di corrente.



*Le immagini sono solo a scopo illustrativo

Il progettista e la direzione lavori hanno la facoltà di effettuare, in sede di completamento della progettazione o di esecuzione, tutte le integrazioni e varianti che riterranno necessarie per finalità tecniche, architettoniche, strutturali e di miglioramento del progetto.