

DOMUS CATTANEO



CAPITOLATO

INDEX

- 01.** Struttura, Solai e Soletta Copertura
- 02.** Murature Perimetrali
- 03.** Tavolati Interni
- 04.** Impermeabilizzazione
- 05.** Serramenti e Oscuranti
- 06.** Porte Interne/Portoncini
- 07.** Pavimenti e Rivestimenti
- 08.** Sanitari e Rubinetterie
- 09.** Impianti: Elettrico, Raffrescamento, Termico
- 10.** Impianti Telefonico, Allarme Videocitofonico e Ascensore
- 11.** Aree Comuni , Percorsi Giardini
- 12.** Boxes

DOMUS CATTANEO



DOMUS CATTANEO

LA RESIDENZA

Il complesso residenziale in costruzione denominato "DOMUS CATTANEO" sarà ubicato nel Comune di Concorezzo (MB) fra la via Cattaneo e la via Oreno 17 e verrà eretto su un'area di pertinenza identificata catastalmente dal Fg. 11 Map. 106.

Il progetto prevede la realizzazione di 4 appartamenti disposti su quattro livelli fuori terra oltre a 4 boxes fuori terra, locali tecnici e parti comuni. Gli accessi carraio e pedonale al complesso residenziale saranno dalla via da via Cattaneo per 3 appartamenti e da via Oreno 17 per un solo appartamento.

L'edificio è progettato per conseguire la massima prestazione energetica "CLASSE A3" grazie all'elevato grado di isolamento termico/acustico e all'utilizzo di impianti tecnologicamente all'avanguardia.

"DOMUS CATTANEO" può essere definita "edificio ad energia quasi zero" in quanto sono rispettati i requisiti previsti dalle lettere b) e c) del decreto attuativo della DGR 3868 del 17/07/2015.



STRUTTURE

Le strutture di fondazione, compreso quelle a coronamento delle autorimesse saranno eseguiti mediante getti in calcestruzzo. Tutte le opere in c.a. dovranno essere adeguatamente foderate e separate dai locali di abitazione e dall'esterno tramite l'interposizione di pannelli di adeguato spessore, in modo da evitare la trasmissione del suono e del calore. Particolare cura sarà posta nell'evitare la formazione di ogni ponte termico e di ogni ponte acustico tra la struttura in c.a. e gli ambienti interni degli appartamenti, sia verso l'esterno che verso l'interno, tra appartamento e appartamento, vano scala o vano di servizio o condutture, sia in verticale e sia in orizzontale.

SOLAI E SOLETTE

I solai saranno realizzati tramite travetti e pignatte, mentre le parti strutturali quali pilastri e travi saranno in calcestruzzo dimensionate a progetto conformi alle opere previste in c.a. e corredati dalle certificazioni secondo la vigente normativa. I solai saranno uniformi di spessore e particolare cura sarà posta in fase di finizione superficiale del getto in calcestruzzo.

MANTO DI COPERTURA E COIBENTAZIONE

La copertura piana del fabbricato sarà dimensionata per sovraccarichi di Legge previsti dagli elaborati strutturali esecutivi per resistere al peso di un'eventuale piscina realizzata sul terrazzo dell'appartamento attico, ed ai pesi accidentali quale neve, ecc. L'impermeabilizzazione sarà realizzata con le tecniche migliori, assicurando al contempo, oltre alla massima tenuta agli agenti meteorici, la minima e più semplice manutenzione.

COPERTURE PIANE E TERRAZZI

Saranno eseguite, previa formazione di pendenze (circa un cm al metro) in cls a spessore variabile finemente frattazzate in superficie: spalmatura, sulla caldana, da primer bituminoso in ragione di Kg. 0.200/mq.; posa di guaina bituminosa da Kg. 3/mq., avente funzione di barriera-vapore, con giunti saldati a fiamma e sovrapposti di almeno 10 cm.; posa di pannelli rigidi per coibentazione in schiuma espansa rigida, battentato appoggiati sulla guaina sottostante; spalmatura, sulla caldana, da primer bituminoso; posa di due membrane bitume-polimero elastomerico armato con tessuto di poliestere

DISPOSITIVI FISSI DI SICUREZZA

I dispositivi fissi di antiscivolo da realizzare sulle coperture piane saranno dotati di ancoraggi con agganci in acciaio inox annegati nel getto in c.a., e dotati di asole per il collegamento delle cinture di sicurezza (moschettone). Di qualità rispondente alle norme EN 517 - EN 795.

MURATURE

I tamponamenti perimetrali saranno costituiti da muri in blocchi di laterizio maschiati dallo spessore di cm 30 intonacati all'esterno con malta cementizia frattazzata atta a ricevere un rivestimento a cappotto termico/acustico. La tipologia del cappotto sarà eseguita con materiali e specifiche fornite dalla casa produttrice o titolare del sistema corredati dai relativi accessori (paraspigoli, angolari di partenza, sigillature, reti di rinforzo negli angoli dei serramenti, ecc.).

L'isolamento termico verrà realizzato mediante impiego di lastre in EPS 120 (polistirene espanso sinterizzato). L'ancoraggio dei pannelli, posati sfalsati, alle superfici di facciata verrà realizzato mediante stesura di malta adesiva a base di resine sintetiche su tutta la superficie dei pannelli ed inserimento di appositi tasselli ad espansione. I pannelli isolanti saranno rivestiti in opera con malta rasante in cui verrà annegata, sulla malta, una rete in tessuto in filo di vetro. Sulla malta verrà applicata a spatola, uno strato di pigmentato rasato a base di resine acril-silossaniche a varie granulometrie e granuli di marmo, additivato con antimuffa, resistente alla luce ed alle condizioni atmosferiche, applicato a spatola e successivamente frattazzato.

I pavimenti dei terrazzi verranno rivestiti con gres porcellanato.

PARAPETTI BALCONI E LASTRICO SOLARE

I parapetti verranno realizzati:

In blocchi di laterizio intonacati all'esterno ed all'interno atti a ricevere un rivestimento a cappotto termico/acustico da 3 cm;

In vetro stratificato formato da due lastre di float chiaro unite mediante l'interposizione di due o più fogli di materiale plastico (polivinilbutirale pvb) di sicurezza contro la caduta nel vuoto conformi alle norme UNI EN ISO 12543-1/6 misure multiple di 4 cm spessore mm 5+5 + pvb 1,52 mm.



TAVOLATI INTERNI

I divisori dei singoli locali interni di ogni appartamento saranno realizzati con pareti in laterizio forato dello spessore di 8 o 12 di cm intonacati a gesso.

Le separazioni fra alloggio e alloggio saranno eseguite con murature costituite da:

- Blocco Poroton 120 mm;
- Pannello in lana di roccia 100 mm;
- Intercapedine non ventilata 60 mm;
- Malta di cemento 10 mm;
- Blocco Poroton 120 mm ;

STRATIGRAFIA

N.	Descrizione Strato	s
-	Resistenza superficiale interna	-
1	Intonaco di calce e gesso	15,00
2	Blocco POROTON	120,00
3	Pannello in lana di roccia	100,00
4	Intercapedine non ventilata Av <500mm ² /m	60,00
5	Malta di cemento	10,00
6	Blocco POROTON	120,00
7	Intonaco di calce e gesso	15,00
-	Resistenza superficiale esterna	-

MURI CONTRO TERRA

- Strato d'imprimitura in soluzione bituminosa base solvente stesa a rullo o spazzolone su tutta la superficie di copertura interessata dalla posa della membrana.
- Impermeabilizzazione del muro contro terra realizzato in membrana elastomerica prefabbricata oltre ad EPS di mm 20 a protezione.

TERRAZZI E BALCONI

La stratigrafia impermeabile dei terrazzi di copertura, dei balconi e i volumi tecnici sarà realizzata mediante strato d'imprimitura in soluzione bituminosa a base solvente, stesa a rullo o a spazzolone su tutta la superficie di copertura interessata dal sistema di copertura.



SERRAMENTI

Tutti i serramenti degli alloggi saranno in ALLUMINIO doppio vetro con finitura interna ed esterna colore nero, realizzati con profilati di elevata qualità con guarnizioni di tenuta con adeguata ferramenta in acciaio pesante colore argento/nero e maniglia in alluminio satinato/nero. Tali serramenti saranno dotati di vetrocamera con canalina bordo caldo, gas argon con trattamento basso emissivo così come previsto nella relazione acustica.

L'infisso avrà prestazioni di tenuta all'acqua, permeabilità all'aria e resistenza ai carichi del vento.

OSCURANTI

L'oscuramento degli ambienti sarà garantito da avvolgibili per esterni le quali verranno fornite in alluminio coibentato ed automatizzate. Verrà installato un tasto per innalzamento/abbassamento di tutti gli avvolgibili contemporaneamente.



PORTONCINI

Tutti gli appartamenti saranno muniti di portoncino di primo ingresso blindato con finiture esterne ed interne in laminato di colore bianco, dotate di serratura a cilindro europeo oltre a spioncino e limitatore d'apertura.

PORTE INTERNE

Le porte interne saranno di tipo a battente in laminato complete di stipiti, coprifili e cerniere in acciaio con maniglia e serratura in alluminio satinato.



ZONA LIVING, DISIMPEGNI E BAGNI

I soggiorni, le cucine, i bagni, le lavanderie, gli ingressi, le camere e i disimpegni degli appartamenti, saranno pavimentati con piastrelle in gres porcellanato con possibilità di scelta di diversi formati presso lo showroom del Ns fornitore.

La posa delle piastrelle sarà con fuga da 3 mm (ad eccezione di quella di bagni e lavanderie che sarà a giunto ravvicinato), ortogonale alle pareti e successivamente imboiaccata con cemento.

ZONA NOTTE

Per le camere è previsto pavimento a piastrelle gres effetto legno.

L'assegnatario dell'appartamento potrà scegliere differenti serie di pavimenti e rivestimenti tra:

- Varie serie e colori differenti di pavimenti in gres porcellanato;
- Varie serie e colori differenti di pavimenti e rivestimenti bagni;

Le pareti dei bagni saranno rivestite con piastrelle di ceramica per un'altezza pari a 120/125 cm per i bagni, a 200 cm per le pareti della doccia.



PAVIMENTAZIONE ESTERNA

La posa delle piastrelle sarà a giunto ravvicinato e successivamente imboiaccato con stucco di cemento di idoneo colore.

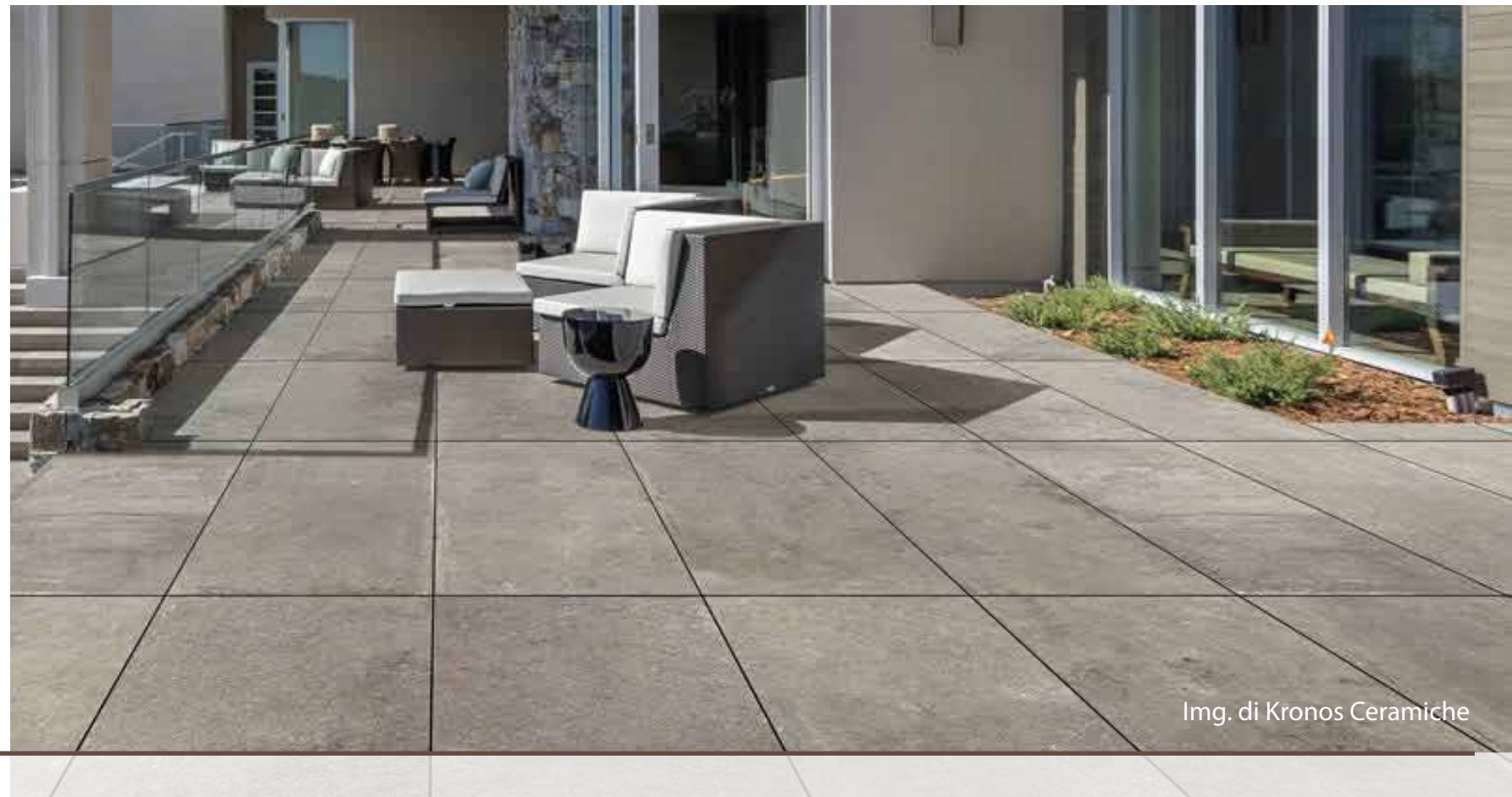
I balconi, i terrazzi, il lastrico solare, le coperture tecniche e le aree pedonali dei giardini privati saranno pavimentati con piastrelle in gres antigelivo o bocciardato, sospese (pavimento flottante) od incollate su sottofondo di sabbia e cemento, con fuga da 2 mm, in tinta e tipologia a discrezione della D.L.

Le pedate e le alzate delle scale condominiali, lo zoccolino, le soglie ed i davanzali saranno in marmo o pietra naturale a scelta della direzione lavori.

I pianerottoli di ogni piano verranno pavimentati con ceramica o gress porcellanato ad insindacabile scelta della direzione lavori.

ZOCCOLINI

Tutti i locali degli alloggi, con la sola esclusione dei bagni e delle cucine limitatamente alle pareti rivestite con piastrelle, saranno corredati sul perimetro da zoccolino in legno tinto chiaro o scuro a scelta del cliente da 8x1 cm e comunque dello stesso colore delle porte interne.



Img. di Kronos Ceramiche

NELLO SPECIFICO

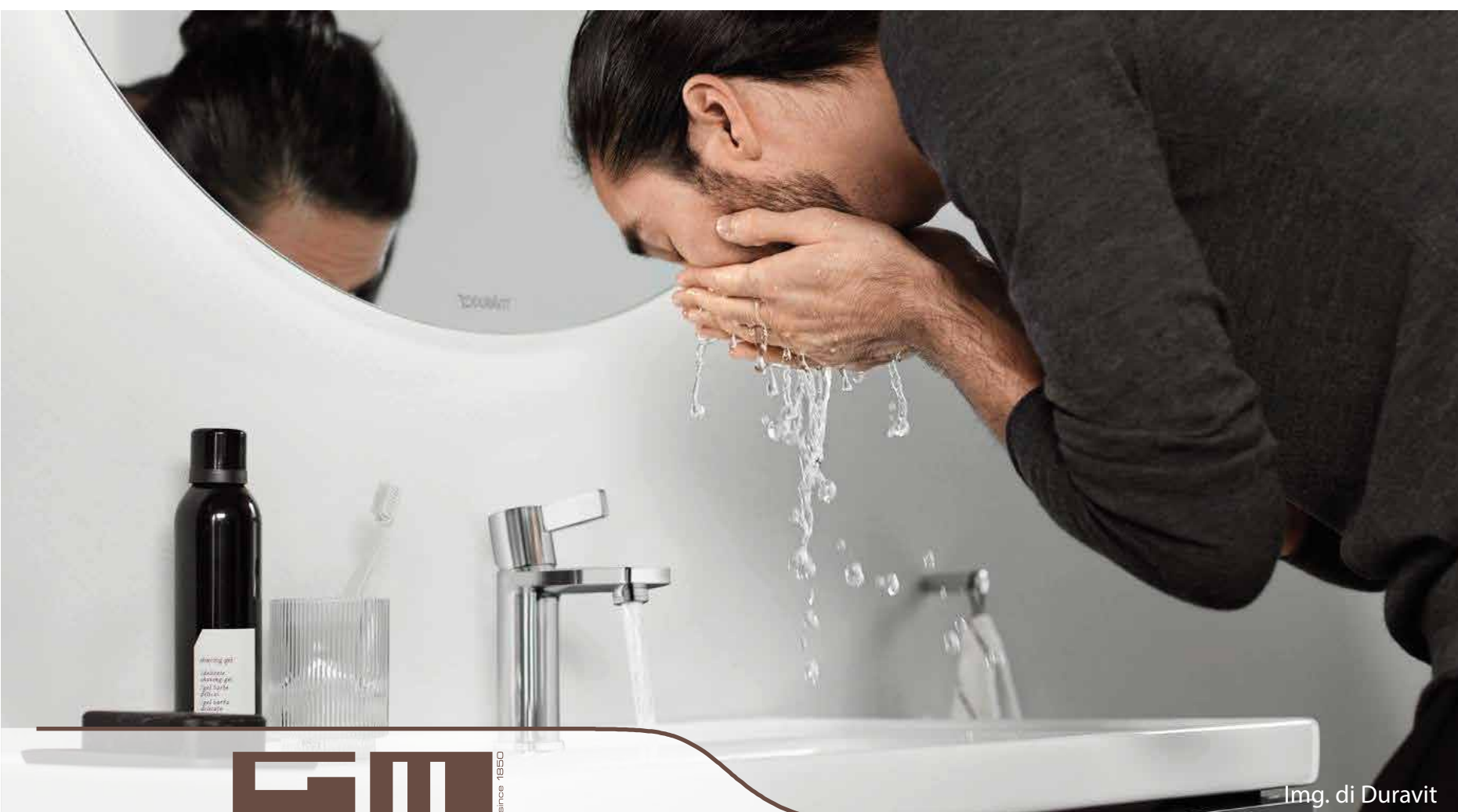
Tutti i sanitari saranno della ditta Duravit serie D-code o equivalente sospesi e raso parete, gli elementi saranno dotati di rubinetteria di primaria marca (Duravit o equivalente).

I miscelatori saranno del tipo a monocomando.

Dotazione bagno di servizio: piatto doccia a filo pavimento con piletta a fessura incassata, completo di miscelatore e soffione fisso; lavabo a colonna, bidet e wc sospesi in ceramica colore bianco completi di miscelatori, piletta e soffioni e cassetta incassata a parete, scaldasalviette elettrico bianco.

Dotazione bagno padronale: piatto doccia a filo pavimento con piletta a fessura incassata, completo di gruppo miscelatore; lavabo a colonna, bidet e wc sospesi, completi di miscelatori, pilette e sifoni, sedile e cassetta incassata a parete, scaldasalviette elettrico bianco.

Ogni alloggio sarà dotato di due prese d'acqua e scarico, una per lavatrice (ove possibile generalmente in bagno o nell'antibagno) e una in cucina per la lavastoviglie.



IMPIANTI



IMPIANTO TERMICO E RISCALDAMENTO

Saranno predisposti uno o più vani contatori da cui partiranno le diverse diramazioni alle singole unità immobiliari.

L'Impianto sarà del tipo centralizzato condominiale con pompa di calore aria-acqua, per la climatizzazione invernale, estiva e la produzione di acqua calda sanitaria.

Il sistema è progettato per conseguire un elevato rendimento grazie all'adozione di pompe di calore ad alta efficienza.

È previsto un sistema condominiale di pannelli fotovoltaici ubicati sulla copertura/tetto dell'ultimo piano, dovutamente inclinati ma non visibili dall'esterno perché protetti da un muretto h 60 cm circa in continuità con le facciate perimetrali del corpo centrale della costruzione denominato "torre".

Verranno installati termostati di regolazione in ogni singolo ambiente. Il sistema di riscaldamento delle singole unità immobiliari sarà del tipo a pannelli radianti con tubazioni in polietilene con barriere alla diffusione dell'ossigeno.

Ogni appartamento sarà dotato di predisposizione dell'impianto di climatizzazione tipo mono-split idronico mediante fornitura e posa delle cassette da incasso, collegate direttamente alla pompa di calore, nel soggiorno ed in ogni camera.

PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA

La produzione di acqua calda sanitaria è affidata ad un sistema condominiale di accumulo termico alimentato dalla pompa di calore, ubicato nel locale tecnico comune all'ultimo piano sopra al vano scala.

È previsto inoltre un sistema di surriscaldamento ciclico dell'acqua per prevenire la formazione della legionella nelle tubazioni di distribuzione.

IMPIANTI INTERNI ED ESTERNI

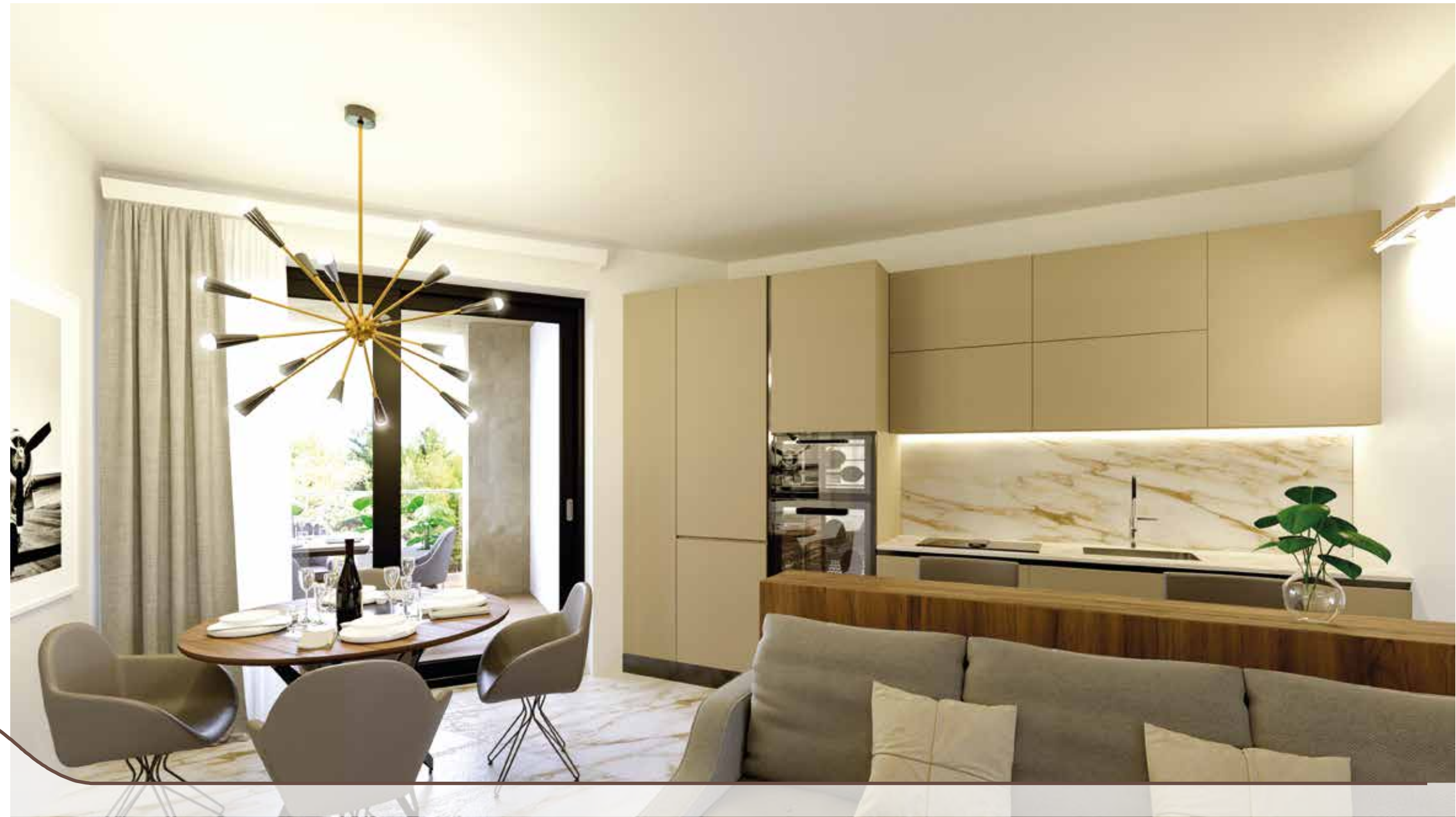
L'impianto elettrico sarà realizzato secondo le norme CEI e ENEL con tubi in PVC incassati.

Tutte le apparecchiature elettriche installate saranno di marca Bticino; gli interruttori e le prese negli alloggi saranno incassate marca BITICINO serie NOW con placca nera in tecnopolimero.

Ogni balcone, terrazzo e/o loggiato sarà munito di punti luce in funzione della sua lunghezza e conformazione, nonché di una presa stagna da 10/16 A per esterni da localizzarsi a parete. Saranno inoltre previste delle tubazioni vuote che dal filo esterno del balcone arrivano in derivazione e nel quadro elettrico dell'alloggio per l'eventuale motorizzazione di tenda esterna.



Img. di Bticino



IMPIANTO TELEFONICO

L'impianto telefonico verrà realizzato in piena osservanza delle disposizioni impartite da Telecom.

In ogni scala, nei cavedi predisposti saranno installati i montanti in tubo pvc e le relative scatole di derivazione per il passaggio dei cavi dell'impianto telefonico e degli impianti telematici.

L'impianto negli alloggi sarà completato con le necessarie tubazioni e scatole da incasso a 3 posti in modo da realizzare una presa telefonica in ogni locale principale di ogni appartamento.

IMPIANTO VIDEOCITOFONICO

In ogni alloggio verrà posato un apparecchio per la comunicazione con le postazioni videocitofoniche esterne installate rispettivamente all'ingresso pedonale sito sulla via Cattaneo e sulla via Oreno 17.

L'impianto sarà completo di ogni accessorio e munito di tutti i sistemi tecnici necessari per un funzionamento eccellente.

PREDISPOSIZIONE IMPIANTO DI ALLARME

In ogni appartamento sarà realizzata la predisposizione dell'impianto anti-intrusione. Sono previsti appositi contatti in ogni serramento e tubazioni vuote in prossimità della porta blindata. Altre tubazioni vuote sono previste nel soggiorno e nel disimpegno della zona notte per la posa di sensori volumetrici.

Ogni appartamento sarà predisposto per ospitare segnalatore visivo e acustico esterno ed interno, centralina di programmazione e tubo corrugato per linea telefonica.

IMPIANTO ASCENSORE

Il corpo scala centrale comune per 2 abitazioni, sarà dotato di un impianto ascensore che servirà 2 piani dell'edificio. Tali impianti elevatori dovranno rispondere ai requisiti tecnici richiesti per l'uso da parte di persone portatrici di disabilità; dovranno essere conformi in ogni loro parte alle prescrizioni di cui alla L.13 del 9.1.1989 con portata e dimensioni di legge ed alla Direttiva europea 95/16/CE.

AREE COMUNI E GIARDINI



I PERCORSI PEDONALI ESTERNI

I percorsi pedonali dei giardini privati saranno rivestiti con pavimentazione idonea per esterni, i camminamenti condominiali saranno in piastrelle per esterni in ceramica o gres porcellanato finitura antigeliva.

GIARDINI

I giardini che riguardano 2 appartamenti saranno predisposti per impianto di illuminazione esterna da terra.



CARATTERISTICHE

Le porte dei boxes saranno di tipo sezionale coibentato in alluminio motorizzato.

Ogni box sarà predisposto per l'eventuale fornitura e posa del plug-in per permettere il ricaricamento delle batterie delle auto elettriche.

Tutti i locali di deposito, i locali tecnici (locali macchine ascensori, locali contatori elettrici, locale rifiuti, ecc.) saranno pavimentati con piastrelle in gres incollate su sottofondo in cls.



Si precisa che opere e materiali descritti nel presente capitolato possono subire modifiche e/o variazioni con interventi equivalenti e/o superiori per qualità e funzione a discrezione della D.L.

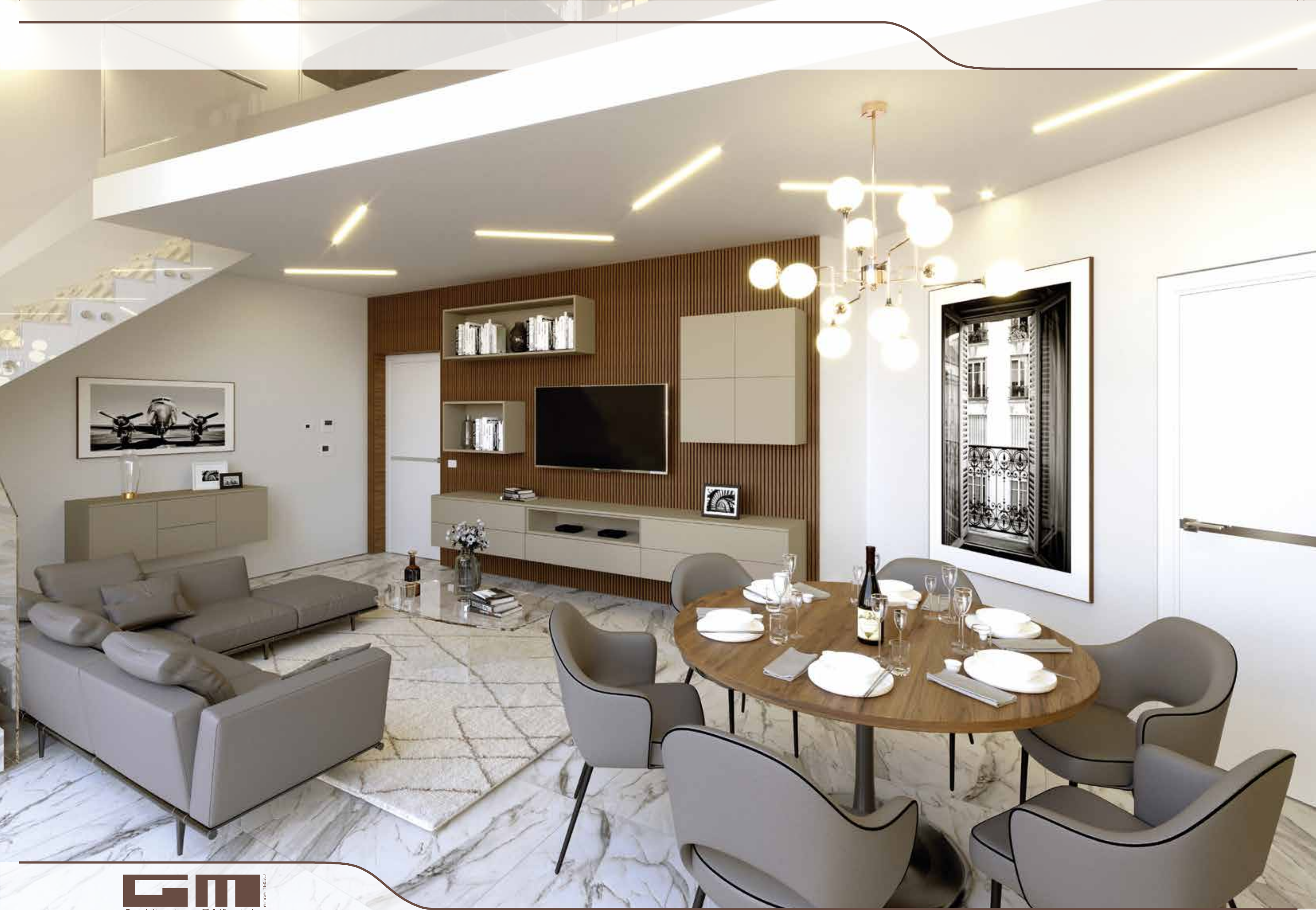
Nel caso di opere extra capitolato quali lavori e/o forniture di materiali, questi verranno coordinati e saldati direttamente al committente, previo accordo con i fornitori.

Qualora il promissario acquirente decidesse di acquistare in proprio materiali o forniture diverse da quanto previsto, nulla gli verrà riconosciuto a titolo di scorporo da quanto incluso nei capitolati, ne potrà essere richiesta posa o manodopera alcuna; pertanto l'impresa esecutrice dei lavori e la committente non si riterranno responsabili di eventuali problematiche dovute a materiali, forniture e manodopera non espressamente approvati dalla D.L.

Eventuali varianti e modifiche interne degli appartamenti verranno elaborate dallo studio di architettura incaricato in accordo con la committente.

La committente e la D.L. si riservano la facoltà di variare tonalità e particolari di facciata nonché altre finiture a loro giudizio nel corso della realizzazione dell'immobile.

Tutti i dati riportati all'interno del presente capitolato sono puramente indicativi e non costituiscono in alcun modo elemento contrattuale.





Via Montecassino, 19 - 20900
Monza (MB) - Italia
info@gmarchitecture.it |
+39.0392002485
P.Iva 08716090967