

CIARDONE FRANCO

INTERVENTO IN BUSTO GAROLFO -
PROVINCIA DI MILANO
VIA DON STURZO 5

VILLA SINGOLA

CAPITOLATO GENERALE

gennaio 2023

PREMESSE

Si richiamano e saranno accettate e rispettate leggi, norme e regolamenti vigenti in materia edilizia e relative agli impianti/prodotti citati nel presente capitolato, in particolare:

1. Norme UNI per ogni opera e finitura;
2. Norme CEI per gli impianti elettrici e leggi vigenti in materia;
3. Prescrizioni per le opere in cemento armato e precompresso;
4. Regolamento edilizio e d'Igiene del Comune di Busto Garolfo (MI) e norme regionali relative
5. D.M. 37/2008 per impianti elettrici ed idro-termo-sanitari; 6. Legge 13/89 e L.R. 6/89
6. DPCM 5/12/97, LEGGE 447/95 e L.R. 13/2001
7. DPR n°151 del 1/0/2011 – art.4

Per quanto riguarda gli isolamenti e gli impianti termici sono state rispettate le normative vigenti all'epoca della costruzione con riferimento alla ALLA D.G.R. 22/12/2008 - N. 8/8745, E S.M.I.

UBICAZIONE E CONSISTENZA

La residenza è sita in Busto Garolfo (MI) in via Don Sturzo n. 5 ed è costituita da un villino singolo disposto su due piano fuori terra ed uno interrato con box esterno adiacente all'abitazione e area pertinenziale esclusiva.

Fa parte dell'abitazione anche la quota di comproprietà di 2/3 dell'area di accesso dalla via Don Sturzo fino al lotto di proprietà

STRUTTURE PORTANTI

La struttura in elevazione primaria è stata realizzata come segue:

- pareti e pilastri cantina in C.A.
- piani fuori terra con pareti in blocchi di calcestruzzo cellulare “gasbeton” e C.A.
- solai in laterocemento
- Balconi in C.A.
- Tetto di copertura in legno lamellare

Il tutto come da denuncia delle strutture già depositato presso l’UTC del comune e certificato da collaudo strutturale.

COPERTURA

La copertura del tetto è stata realizzata in pannelli di alluminio sagomati a coppo, con sottostante isolamento termico e perlatura in legno a vista.

I canali di gronda, le scossaline e relativi pluviali sono in alluminio preverniciato.

MURATURA PERIMETRALE

Pareti dei piani fuori terra in blocchi di calcestruzzo cellulare tipo “Gasbeton” dello spessore di 30 e isolamento termico esterno a cappotto in pannelli di polistirene dello spessore di 3 cm.

Pareti del piano interrato in C.A. adeguatamente impermeabilizzata controterra e protette da una barriera in PVC, con controparete interna in muratura di cemento cellulare tipo “gasbeton”

PAVIMENTO PIANO CANTINA

Il pavimento del piano cantina è dotato di vespaio aerato costituito da elementi in PVC

TAVOLATI INTERNI

I tavolati interni a separazione di tutti i locali di ogni singolo alloggio sono realizzati in “Gasbeton”

CANNE DI USO DOMESTICO E PRESE D’ARIA

La cucina è dotata di canna di esalazione per l’aspirazione della cappa del piano di cottura.

Gli scarichi dei bagno sono dotati di esalazioni in PVC.

INTONACI ESTERNI E MATERIALI DI FACCIATA

Tutte le superfici verticali dell’edificio sono rivestite con intonaco per rasatura esterna e intonaco di finitura.

I parapetti dei balconi sono del tipo a ringhiera in ferro verniciato

INTONACI INTERNI

Plafoni e pareti dei locali d'abitazione, rampe scale, soffitti e corridoi sono finiti con intonaco a civile

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Rivestimenti esterni di facciata:

La zoccolatura perimetrale in gres porcellanato altezza 10 cm.

Le superfici orizzontali sono rivestite con isolante per rasatura esterna finiti con materiali adatti alle superficie esterne e colori e motivo a scelta della D.L.

Opere in Pietra:

Soglie e davanzali sono in granito bianco sardo dello spessore di 3 cm.

I gradini sono rivestiti in lastre di granito bianco sardo.

Balconi:

I pavimenti dei balconi saranno in grès porcellanato per esterni con relativo zoccolino alle pareti.

Pavimenti e Rivestimenti interni

Nell 'esecuzione dei pavimenti in gres porcellanato, verranno impiegate piastrelle di primaria scelta.

Una parete della cucina sarà rivestito con gres porcellanato fino ad una altezza di cm. 200.

Le pareti dei bagni saranno rivestite con gres porcellanato smaltato, fino ad una altezza di cm. 200/210.

I pavimenti delle camere/studio saranno in gres porcellanato.

Gli zoccolini a parete saranno in legno impiallacciato bianco.

Il materiale di riferimento previsto è il seguente:

CERAMICHE OLD SAX

RIVESTIMENTI BAGNO SERIE COTTAGE 20X50 PREZZO 25 €/MQ

COLORE GRIGIO O BEIGE

PAVIMENTO JWODD GREY 15X61 PREZZO 25 €/MQ

PAVIMENTO JWODD CAPPUCCINO 15X61 PREZZO 25 €/MQ

I PAVIMENTI SONO EFFETTO LEGNO

[In accordo con gli acquirenti potranno essere scelti materiali differenti con campionature da selezionare presso CERAMICHE PETRUCCI di Paderno Dugnano](#)

[L'acquirente sarà tenuto a congruare eventuali maggiori costi di prezzo per differenze tra](#)

il materiale di cui sopra e quello scelto dalla parte acquirente.

Allo stesso modo la parte acquirente dovrà congruare maggiori costi derivanti per la posa in diagonale.

SERRAMENTI

I **serramenti esterni**, finestre e portefinestre, sono in pvc con doppio vetro a bassoemissivo, con camera d'aria con gas argon.

Saranno dotati di ante a persiana in alluminio con telaio AZ, color antracide, lamelle fisse e chiusura con spagnolette.

Il **portoncino d'ingresso** è del tipo blindato tipo NEW STEEL con sopra luce, classe di effrazione RC 3, costituiti da controtelaio in ferro e guarnizioni di tenuta.

L'anta è coibentata con una trasmittanza termica di 1,59 W/m²K e rivestita con pannello in color bianco.

Le **porte interne** saranno del tipo cieco liscio complete di ferramenta e maniglie in alluminio anodizzato; saranno del tipo tamburato con impiallacciatura in essenza su campionatura a nostra scelta e saranno montate su falsi telai premurati.

Potranno essere scelte porte con diversa finitura. In tal caso saranno la parte acquirente dovrà pagare gli eventuali maggiori costi da quantificare.

Il box è aperto, privo di serranda

IMPIANTO IDRO-SANITARIO, RISCALDAMENTO e RAFFRESCAMENTO

IMPIANTO IDRO-SANITARIO:

L'impianto di alimentazione e distribuzione di acqua fredda è stato eseguito e verrà consegnato in opera completo di:

- Una rete di distribuzione in tubo di polietilene di appropriati diametri, pezzi speciali di raccordo, accessori vari quali saracinesche di intercettazione ed esclusione del tipo ad incasso con cappucci cromati;
- Apparecchi sanitari del tipo appoggiati a terra
- Rubinetteria con miscelatori

CUCINA

- Attacco carico/scarico lavastoviglie
- Attacco carico/scarico lavello cucina

BAGNO DI SERVIZIO a piano terra

- 1 Lavabo sospeso (mobiletto escluso)
- 1 Vaso Igienico a terra
- 1 bidet a terra
- 1 Piatto doccia (box doccia escluso)
- 1 Attacco/scarico lavatrice-asciugatrice

BAGNO PADRONALE al piano primo

- 1 Lavabo sospeso (mobiletto escluso)
- 1 Vaso igienico a terra
- 1 Bidet terra
- 1 piatto doccia

LAVANDERIA al piano interrato

- 1 Attacco/scarico lavatrice
- 1 vaschetta lavatoio
- 1 doccia

LOCALE AL PIANO INTERRATO

- 1 Attacco/scarico per lavandino

BOX

- 1 PUNTO DI EROGAZIONE ACQUA

I sanitari saranno della IDEAL STANDARD serie TESI con rubinetterie RITMONIO serie DOT

L'acquirente potrà scegliere sanitari e rubinetterie differenti per le quali verranno quantificati le eventuali differenze di costo che dovranno essere corrisposte dall'acquirente al venditore

IMPIANTI DI RISCALDAMENTO

L'impianto di riscaldamento è così realizzato:

- Generatore di calore con caldaia a condensazione VAILANT modello ECOTEC plus da 35 KW a gas metano, completo di accumulatore da 300 lt, collegato all'impianto dei pannelli solari termici.
- Tubazioni isolate con pvc (o similare), secondo la normativa vigente
- Canna fumaria secondo normativa vigente.
- Pannelli solari termici posti in copertura

Abitazione riscaldata tramite impianto a radiatori (termosifoni)

Il contatore del gas-metano è posizionato in apposita nicchia direttamente sulla via Don Sturzo.

L'installazione sarà a cura dell'ente erogatore.

Il tutto come risulta dalla relazione ai sensi della normativa "Ex" legge n.10/91 e smei allegata

al PDC

IMPIANTO DI FOGNATURA

Tutti gli apparecchi sanitari collegati alle reti di fognatura verticali in tubi tipo Geberit o similare di sezione adeguate per la portata di ogni singolo scarico; tutti i raccordi presenteranno accurate saldature di giunzione.

Gli scarichi del piano interrato scaricano mediante pompa di sollevamento posta alla base della scala di accesso esterna

L'allacciamento alla fognatura è un unico, in comune con l'abitazione antistante.

IMPIANTO ACQUA POTABILE

L'allacciamento alla rete dell'acquedotto comunale è singolo e autonomo con contatore alloggiato in pozzetto interrato posto all'ingresso dalla via Don Sturzo

IMPIANTO RACCOLTA ACQUE PIOVANE

Le acque meteoriche recapitano in pozzo perdente

IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico da installarsi sarà eseguito completamente a norma delle vigenti disposizioni del Comitato Elettronico Italiano (Norma CEI 64-8). Esso è destinato all'uso interno di ogni unità immobiliare, sarà esclusivamente di tipo incassato e verrà realizzato con l'impiego dei seguenti materiali:

- Scatole di derivazione da incasso in resina con supporti in resina e placche con relativi frutti;
- Tubi protettivi in plastica;
- Conduttori in rame a sezione calcolata con larghezza e con isolamento adeguato;
- Comandi tipo monoblocco e bi-blocco in scatola ad incasso, frutti **B-TICINO** serie **MATIX in colore bianco**
- Quadretto di comando con salvavita mediante discesa singola, allacciato, per la sua alimentazione, al contatore installato dalla Società erogatrice e posizionato secondo disposizioni ENEL;
- Potenza installata 3kw

IMPIANTO TELEFONICO

Nell'abitazione è stata predisposta la tubazione vuota atta ad ospitare la linea telefonica con le cassette di derivazione "TELECOM" e le scatole per le prese disposte come meglio evidenziato nella consistenza dell'impianto elettrico.

IMPIANTO CITOFONO

Nell'abitazione sarà installata un apparecchio che comunicherà in voce col posto esterno ubicato presso il cancello d'ingresso dalla via Don Sturzo.

Eventuale videocitofono potrà essere installato su richiesta, con costi da quantificare al momento.

IMPIANTO TV

L'impianto televisivo sarà comprensivo di antenna 1°,2°,3° canale nazionale ed integrato da antenna a larga banda per la ricezione dei canali privati. Tutto l'impianto sarà completo di messa a terra. Sarà inoltre installato l'impianto TV satellitare completo di antenna parabolica.

IMPIANTO CONDIZIONAMENTO e ANTIFURTO

Sola predisposizione.

BOXES

Il box ha la pavimentazione in masselli autobloccanti tipo MONACO, pareti in blocchi a vista con punto luce dotato di corpo illuminato e presa di corrente.

RECINZIONI E CANCELLI

Il lotto ha accesso dalla via Don Sturzo attraverso un accesso privato comune con terzi.

L'accesso diretto sulla via Don Sturzo sarà privo di cancello mentre l'area privata, al termine dell'accesso comune, sarà dotata di cancello carraio scorrevole e cancello pedonale

SISTEMAZIONI ESTERNE

Il viale d'ingresso, la pavimentazione della zona antistante l'ingresso ed il lato box saranno finiti in masselli autobloccanti tipo MONACO, dimensioni 10x20/20x20/30x20, spessore 6 cm, colore SERIZZO, destinata a un utilizzo carrabile medio, finitura superficiale LISCIA.

L'area non pavimentata sarà lasciata a terra, eventuale riporto di terra di coltura, modellazione e piantumazione dovrà avvenire a cure spese dell'acquirente

SPESE RELATIVE ALLE VARIANTI APPORTATE DAI SIGG. ACQUIRENTI

Le eventuali varianti al progetto, nel rispetto del regolamento edilizio vigente, saranno valutate e quantificate in base alle richieste specifiche.

A giudizio insindacabile la Direzione Lavori, in accordo con il Committente, si riserva di apportare ogni modifica ritenuta migliorativa al progetto.