



## CAPITOLATO DESCRITTIVO

finiture e forniture degli appartamenti relativi all'operazione immobiliare in Mazzano (BS)

## DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Le unità immobiliari oggetto del presente intervento saranno fornite complete di:

1. Sistemi di generazione: Pompa di calore aria-acqua ad assorbimento elettrico, centralizzata per impianto di riscaldamento a pavimento e produzione di acqua calda sanitaria con accumulo; dotazione impianto fotovoltaico in conformità alla L.10/91; predisposizione per condizionatore a muro. Ogni appartamento avrà i contabilizzatori di acqua calda, fredda e riscaldamento ai piani.
2. Predisposizione per l'installazione di impianto di allarme antintrusione (per sensori di contatto su porte e finestre e per trasmettenti/riceventi volumetrici a infrarossi).
3. Impianto di citofono e TV satellitare.

Classe energetica di riferimento A1  
La classe energetica di progetto risulta A1

## ISOLAMENTI

Tutte le strutture, portanti e di tamponamento, (pareti, serramenti ecc..) saranno coibentate termo-acusticamente con valori prestazionali richiesti dalle normative vigenti, con caratteristiche tecniche atte al raggiungimento della Certificazione energetica della classe energetica di progetto. Le pareti perimetrali verso il cortile saranno dotate di rivestimento del tipo a cappotto con pannelli in EPS aventi spessore come da verifiche contenute nella ex L.10/91 (mediante doppio fissaggio colla+tasselli). Il cappotto verrà ultimato con una rasatura effetto intonachino.

Il pacchetto della struttura di copertura prevede uno strato isolante in EPS aventi spessore come da verifiche contenute nella ex L.10/91.

Tutte le coibentazioni e le soluzioni tecniche necessarie al raggiungimento di tutti i parametri previsti dalle leggi vigenti, sono descritte, nella relazione tecnica della ex L.10 (versione finale) o prescrizioni della D.L.

## PAVIMENTAZIONI PARTI COMUNI

I percorsi a terra pedonali esterni del fabbricato (zona piloti) saranno realizzati con pavimentazioni in materiali antigelivi a scelta della direzione lavori di tipo autobloccanti in cemento con relativo battiscopa o bandella dove necessario. La pavimentazione esterna alla proiezione del fabbricato sarà realizzata con Greenblock o similare per il drenaggio delle superfici permeabili, su prescrizione della D.L.

I percorsi pedonali interni del fabbricato saranno realizzati in materiali tipo gres porcellanato con finitura e formati scelti dalla direzione lavori

## PAVIMENTI E RIVESTIMENTI DELL'UNITÀ IMMOBILIARE

La pavimentazione ed i rivestimenti dell'unità immobiliari saranno realizzati a scelta del cliente in base ai campioni forniti dall'impresa che potranno essere:

1. Pavimentazioni: azienda tipo Polis gres finto legno liste da cm 120, gres 60x60 con 2 opzioni.
2. Non è previsto rivestimento per la cucina.

Le soglie delle porte d'accesso agli alloggi e delle porte finestre saranno in marmo levigato dello spessore di cm 3. Le banchine delle finestre saranno in marmo levigato dello spessore di cm 3.

## SERRAMENTI INTERNI

Le porte interne saranno azienda tipo Spring, dimensioni 70/80/90x210 cm, battente o scorrevole. Verranno applicate maniglie azienda tipo Spring, modello New York cromate satinare.

Il portoncino d'ingresso sarà di tipo blindato a un battente cieco con pannellatura in laminato, a scelta della D.L.

## SERRAMENTI ESTERNI

I serramenti che verranno installati sugli ambienti residenziali saranno in pvc con aperture ad anta/ribalta (solo su una specchiatura) in conformità alla L.10/91. Gli oscuranti saranno a tapparella in pvc con cassonetto in spessore alle murature, motorizzate. colori tinta grigio antracite da definire (o a scelta della D.L.).

## PARETI DIVISORE FRA DIVERSE UNITÀ IMMOBILIARI

Tutte le pareti divisore di nuova costruzione saranno realizzate in cartongesso/poroton, con stratigrafia necessaria al rispetto dei requisiti termo-acustici e delle eventuali funzioni strutturali.

## PARETI DIVISORE INTERNE ALL'APPARTAMENTO

Tutte le pareti divisore di nuova costruzione senza funzione strutturale saranno realizzate in cartongesso con struttura metallica in acciaio, doppia lastra in cartongesso.

per lato ed interposta lana minerale. Il tutto realizzato a perfetta regola d'arte così da garantire all'abitazione un miglior confort termoacustico.

## CANCELLI, RINGHIERE E GRIGLIE

I parapetti, i corrimani e le ringhiere delle scale saranno realizzati con disegno scelto in corso d'opera dalla Direzione Lavori della tinta color grigio antracite o altro, come il serramento, da definire (o a scelta della D.L.). In tutte le posizioni dove sussista un dislivello maggiore di 1 m verranno collocate delle ringhiere di protezione.

I cancelli pedonali saranno realizzati con pannelli a disegno semplice scelto in corso d'opera dalla Direzione Lavori e saranno ad apertura elettrica.

### TINTEGGIATURE INTERNE (parti comuni)

Tutte le superfici verticali ed orizzontali (pareti e soffitti) saranno tinteggiate con pittura di prima marca data a due mani, previa preparazione del fondo, pulizia e stuccatura delle imperfezioni.

### TINTEGGIATURA ESTERNA

Il cappotto termico verrà finito con un sistema di rivestimento colorato silossanico spess 3-4mm previa mano di fondo pigmentato, tinta a scelta della D.L.

### IMPIANTI MECCANICI

L'impianto di riscaldamento e di acqua calda sanitaria si dipartirà dalla pompa di calore, centralizzata posta al piano terra, fino a servire tutti i vani interessati.

Sistemi di generazione: Pompa di calore ad assorbimento elettrico, centralizzata per impianto di riscaldamento a pavimento e produzione di acqua calda sanitaria con accumulo; dotazione impianto fotovoltaico in conformità alla L.10/91 allegata; predisposizione per condizionatore a muro. Ogni appartamento avrà i contabilizzatori di acqua calda, fredda e riscaldamento ai piani.

La cucina sarà prevista con fonte di calore a induzione, dovrà essere dotata di apposito condotto di evacuazione dei prodotti della combustione provenienti dagli apparecchi di cottura; detti condotti dovranno essere realizzati con tubi in polipropilene autoestingente conforme alla norma UNI 8319-81 "Tubi in polipropilene (PP) per condotte di scarico installate all'interno dei fabbricati".

### SANITARI E RUBINETTERIE

Bagno:

1. Lavabo 60l Life B sospeso.
2. Vaso l Life B sospeso con sedile soft close
3. Bidet l Life B sospeso
4. Placca 2 tasti Sigma 01 bianca.
5. Piatto doccia 80x80 krea P7D H3 ardesia bianco, compreso di piletta.

Rubinetteria e attacchi:

1. Lavabo: Il miscelatore lavabo marca tipo Ceramix A7583
2. Bidet: miscelatore marca tipo Ceramix A7582 stessa collezione del miscelatore Lavabo
3. Doccia: miscelatore marca tipo Ceramix A6549, soffione H19405 OKI, duplex doccia C54004 ZEN.  
Finitura cromo
4. Attacchi per lavatrice in ottone cromato con portagomma.
5. Attacchi lavastoviglie: doppio attacco in ottone cromato con portagomma.
6. Sifone tipo Geberit.
7. Scaldasalviette azienda tipo Irsap o similare.

## IMPIANTO ELETTRICO

Impianto elettrico di unità residenziali o di servizio: porzione di impianto elettrico a valle del gruppo di misura (contatore) di ciascuna unità residenziale o di servizio.

Impianto elettrico parti comuni ed impianto di illuminazione esterna: porzioni di impianto elettrico per servizi comuni, centralini TV (solo dove previsti in comune), apertura elettrica del cancello comune e per l'illuminazione dei percorsi comuni esterni a valle del gruppo di misura per servizi comuni.

Impianti di illuminazione: porzione di impianto elettrico per l'illuminazione degli ambienti interni ed esterni a valle del gruppo di misura.

Impianto di terra: impianto di messa a terra ed equipotenziale completo di ogni sua parte, sia all'interno che all'esterno degli edifici.

Impianto telefonico: impianto predisposto per la formazione delle utenze TELECOM, sia all'interno che all'esterno degli edifici.

Impianto T.V.: impianto per la ricezione e la distribuzione dei segnali TV, digitale terrestre con un punto di ricezione per stanza e satellitare con un punto di ricezione per appartamento

Predisposizione impianto di allarme antintrusione: predisposizione per l'installazione di impianto antintrusione con sensori di prossimità per le aperture (porte/finestre) e per emettitori/ricevitori volumetrici di raggi infrarossi.

Predisposizione per la posa di colonnine di ricarica per veicoli elettrici, composto da: predisposizione rete generale (tubo), pozzetto di stacco per ogni posto auto (tubo).

Predisposizione per ogni appartamento di tubazione dedicata per la trasmissione di fibra ottica.

## IMPIANTO VIDEOCITOFONICO

Gli edifici saranno dotati di un impianto videocitofonico centralizzato costituito da un quadro di chiamata esterno ubicato in prossimità dell'accesso al condominio, comprende i pulsanti di chiamata, il gruppo fonico e l'unità di ripresa fissa con illuminazione autonoma; le unità immobiliari saranno dotate del citofono può essere usato anche come video citofono.

## QUADRI ELETTRICI

I quadri impiegati in questo impianto saranno del tipo per montaggio a parete o incassato o del tipo autoportante ad armadio, come risultante dagli elaborati di progetto.

Ciascuna unità immobiliare sarà provvista di uno o più quadretti (a seconda delle dimensioni dell'unità stessa e della sua distribuzione su più piani) da incassare alimentati dal proprio contatore.

È prevista la suddivisione dell'impianto su più circuiti e la conseguente costituzione sarà da realizzare nel rispetto degli schemi indicati sui disegni di progetto e conformemente a quanto indicato nella norma CEI 64.50.

Dovrà essere realizzato ed installato il quadro elettrico a servizio delle parti comuni con i componenti previsti in progetto.

## IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE DI SICUREZZA E DI EMERGENZA

È previsto un impianto di illuminazione di sicurezza per garantire la possibilità di movimento all'interno delle parti comuni dell'edificio. Detto impianto sarà realizzato con lampade autonome di sicurezza.

## IMPIANTO DI SOLLEVAMENTO AI PIANI PER PERSONE, PARTI COMUNI

Per ogni compendio immobiliare, palazzina A e B, è previsto un impianti di sollevamento ai piani per persone, ascensore o monta persone, predisposto per 6 persone, a funi o pneumatico che servirà tutti i piani. Le finiture interne della cabina saranno a scelta della D.L.. Ogni impianto sarà progettato a norma di legge e in caso di mancanza di alimentazione, lo stesso sarà predisposto per scenderà al piano più vicino con l'apertura delle porte per il deflusso degli occupanti.

## IMPIANTO DI ALLARME ANTINTRUSIONE

Dovrà essere predisposto un impianto antintrusione per sensori di prossimità per le aperture (porte/finestre) e per emettitori/ricevitori di raggi infrarossi ove indicato sui grafici di progetto. I segnali faranno capo ad un'unica centralina di allarme predisposta come indicato nelle tavole planimetriche.

## DOTAZIONI DELL'IMPIANTO ELETTRICO PER OGNI AMBIENTE SOGGIORNO PRANZO/UFFICIO PRINCIPALE

Si allega capitolato Progetto impianto elettrico.