



Seven Place

Dove conta abitare



REV. DEL 15.02.24

**CAPITOLATO DESCRITTIVO
DELLE OPERE
E FINITURE INTERNE
APPARTAMENTI E VILLE**

Via Manzoni, 30
SETTIMO MILANESE (MI)

CAPITOLATO CLIENTI
ALLEGATO B

INDICE

- 1 • **INQUADRAMENTO**
- 2 • **PREMESSE GENERALI**
- 3 • **FINITURE PARETI**
- 4 • **IMPIANTO IDRICO SANITARIO**
- 5 • **RISCALDAMENTO**
- 6 • **CLIMATIZZAZIONE**
- 7 • **IMPIANTO ELETTRICO**
- 8 • **RIVESTIMENTI**
- 9 • **SERRAMENTI INTERNI**
- 10 • **SERRAMENTI ESTERNI**
- 11 • **ISOLAMENTI ESTERNI**
- 12 • **FOTOVOLTAICO**
- 13 • **SISTEMAZIONI ESTERNE**
- 14 • **AVVERTENZA**



1 | INQUADRAMENTO

L'intervento è ubicato a **Settimo Milanese** in Via Manzoni, 30 e prevede la ristrutturazione e riqualificazione degli spazi interni ed esterni dell'attuale unità immobiliare, già ad uso residenziale.

2 | PREMESSE GENERALI

La ristrutturazione comprende tutte le opere, le somministrazioni, le prestazioni e tutto quanto si renda necessario per completare a regola d'arte l'unità immobiliare.

Le specifiche indicate in ordine a materiali impianti e finiture devono essere intese come indicate ed espresse dalla **Direzione Lavori** che si riserva facoltà di apportare modifiche e/o integrazioni al presente capitolato in accordo con la Committenza, senza ridurre il contenuto qualitativo e di livello dell'intervento.

Le lavorazioni dovranno essere precedute dalla visione della documentazione tecnica amministrativa dalla presentazione della Planimetria Catastale e dell'Attestato di Prestazione Energetica allo stato attuale e, a seguire, della presentazione del nuovo Titolo di Proprietà.

Lo standard qualitativo dei materiali e delle finiture, la scelta degli isolamenti termici e acustici e l'utilizzo di impiantistiche e tecnologie d'avanguardia, consentono alla costruzione di raggiungere una Classe Energetica pari a **A3**.

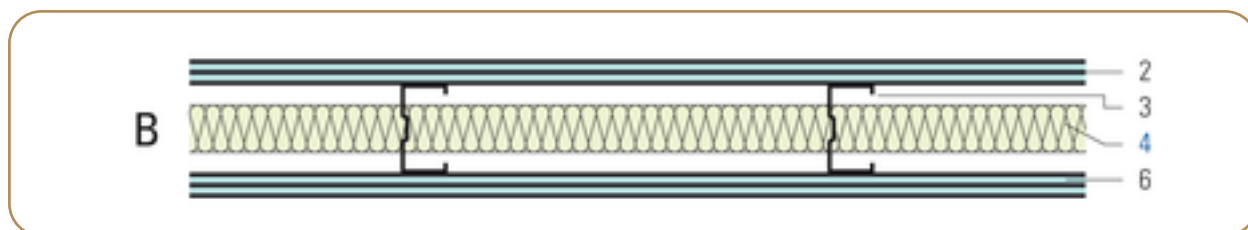


OPERE EDILI

3 • FINITURE PARETI

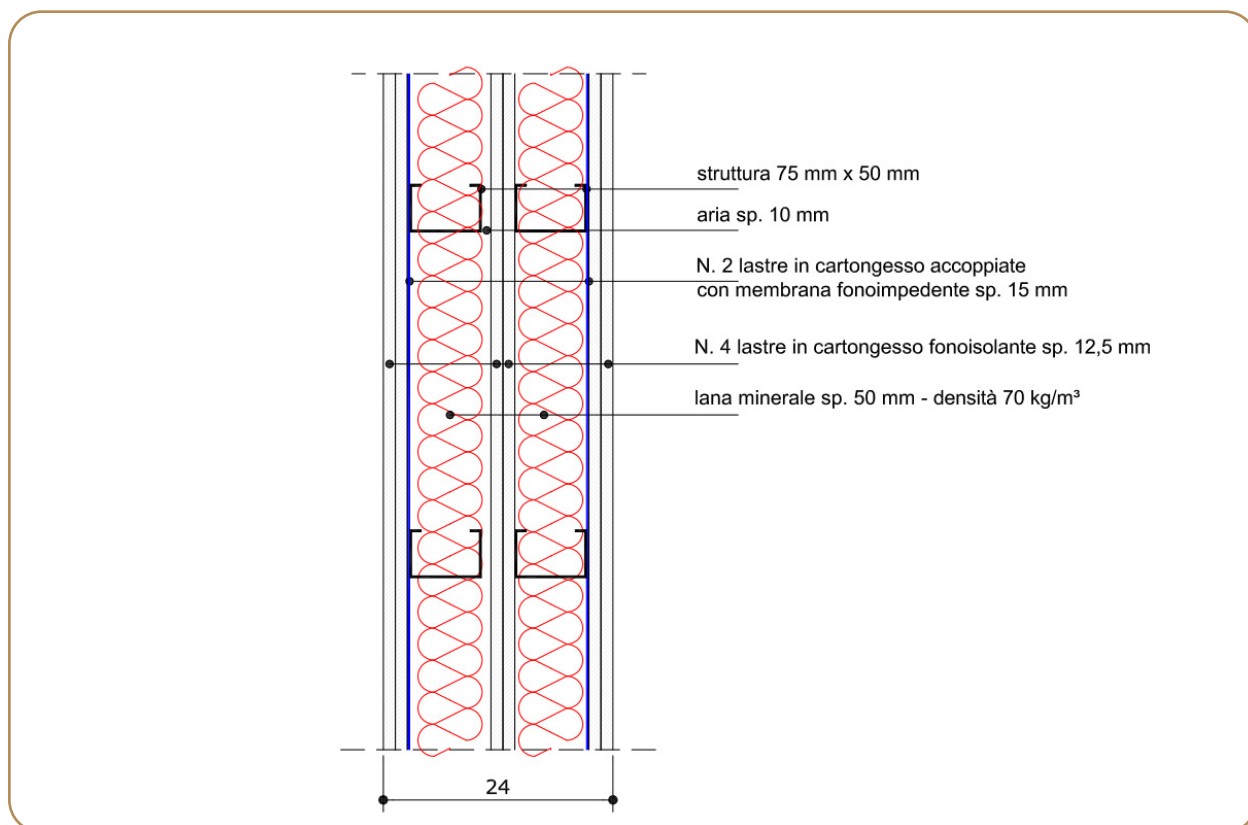
PARETI ESISTENTI

Le pareti interne saranno in cartongesso doppia lastra per lato ancorate alla struttura portante in alluminio zincato. La parete sarà isolata termicamente e acusticamente mediante l'inserimento all'interno dell'intercapedine di isolante in lana di vetro.



NUOVE PARETI

Le pareti di divisione tra le abitazioni saranno realizzate in cartongesso e fibrogesso tipo Habitoforte con doppia struttura portante. La parete sarà isolata termicamente e acusticamente mediante l'inserimento all'interno dell'intercapedine di doppio strato di isolante in lana di vetro.



4 • IMPIANTO IDRICO SANITARIO

L'impianto qui sommariamente descritto sarà realizzato secondo il progetto esecutivo. Tutte le tubazioni di acqua fredda e calda saranno in tubi multistrato, isolate con guaina a manicotto flessibile in schiuma di polietilene espansa a cellule chiuse, autoestinguente, anticondensa e antigelo.

Nelle singole unità immobiliari saranno applicati dei collettori per la chiusura del flusso di acqua fredda e calda di ogni apparecchio all'interno dell'appartamento.

Fornitura e posa ceramiche sanitarie marca Geberit serie FANTASIA e rubinetteria marca Paffoni serie BLU :

- lavabo con colonna da cm 60/70 x 56;
- piatto doccia della misura indicativa di cm 70x90 in ceramica con superficie antiscivolo;
- vaso terra filo muro;
- cassette di risciacquo ad incasso;
- bidet terra filo muro;
- rubinetteria mono foro a miscelatore.



5 RISCALDAMENTO

L'impianto di riscaldamento sarà autonomo a servizio della singola unità immobiliare su base del progetto esecutivo.

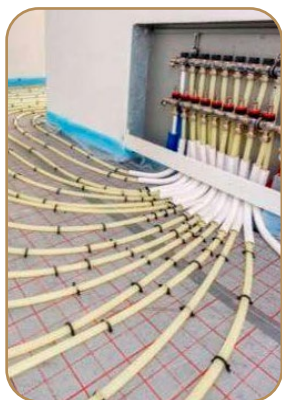
Lo stesso è sommariamente composto da:

N.1 pompa di calore aria/acqua con Inverter del tipo reversibile, accumulo per acqua calda sanitaria, addolcitore, pompe, vaso di espansione, misuratori di pressione e portata.

I terminali di riscaldamento saranno a pavimento mediante la posa di pannelli radianti con acqua a bassa temperatura composti da:

Pannello isolante in polistirene espanso estruso rivestito con materiale plastico a bugne dello spessore di 45 mm, tubo in polietilene reticolato ad alta pressione fissati nel pannello isolante a pressione, compresi manicotti autobloccanti di raccordo al collettore, come da misure sotto riportate.

Collettore di distribuzione, completo di materiale di fissaggio alla parete e avente valvole di mandata con regolazione micrometrica.



6 CLIMATIZZAZIONE

Verrà predisposto all'interno di ogni appartamento un impianto di climatizzazione (camere + soggiorno) oltre al punto pompa di calore sul terrazzo, comprensivi di tubazioni per gas, tubo di alimentazione elettrica e tubazione di scarico condensa.



7 IMPIANTI ELETTRICI

Impianto di terra distribuito ad anello per tutte le unità, compresi i collegamenti equipotenziali.

Impianto elettrico del complesso residenziale con materiali aventi le seguenti caratteristiche: materiale GRUPPO BTICINO, con possibilità di evoluzione domotica dell'impianto.

L'impianto comprende :

- quadri generali e sottoquadri;
- impianto di tubazione vuota per cavetti telefonici con montanti dalla centralina TELECOM alla rete di distribuzione di ogni appartamento eseguita ad anello in scatole con presa per ogni locale;
- impianto di antenne collettive TV satellitare e/o parabolico e/o digitale, con rete di distribuzione in cavo a bassissima attenuazione di segnale, con prese nei soli locali di soggiorno e camera da letto;
- predisposizione di tubazione vuota per impianto di allarme.

FORNITURA IMPIANTO ELETTRICO DI UNITÀ ABITATIVE

Fornitura e posa di nuovo impianto elettrico e di illuminazione, interno ed esterno. Compreso allacciamento alla rete elettrica esistente e dotato di nuovo contatore indipendente. Completo di tutte le dotazioni standard. Fornitura e posa comprensivo di infilaggio realizzato con frutti e placche della Serie BiTICINO (bianco).

- QE con magno termici /prese-interruttori - speciali 16A e 20A;
- punti luce plafone;
- punto luce parete bagno;
- prese parete;
- interruttori;
- prese tv;
- prese telefoniche;
- prese 16A (FO.FR.K.LS.LT.FC/SERV.) 8x;
- videocitofono;
- fornitura di motorizzazione tapparelle e linea al QE;
- interruttori per sali/scendi tapparelle;
- interruttore CDZ magnetotermici su QE;
- interruttore magnetotermici su QE tappa.

Predisposizione impianto anti intrusione:

- punti perimetrali finestre;
- punto porta ingresso;
- punti volumetrici;
- punto sirena.



8 RIVESTIMENTI

BAGNO

Fornitura e posa di monoporosa porcellanato, posato a collante a giunti aperti e stuccatura dei giunti, modello BETON di dimensione cm 30x60 cm per le pareti e cm 60x60 per i pavimenti.

Tutte le pavimentazioni saranno posate su massetto idoneo al riscaldamento a pavimento.



PAVIMENTO ZONA GIORNO E NOTTE

Fornitura e posa di grès porcellanato e effetto pietra cm 60x60 modello CAEMENTUM.



Fornitura e posa di nuovo zoccolino in rovere h cm 8, colore bianco, la campionatura delle finitura avverrà secondo le scelte della D.L.



9 | SERRAMENTI INTERNI

Fornitura e posa di:

PORTE interne in LAMINATO bianco, comprensive di maniglie, falso telaio e imbotte. A battente dim. 80/210 (o come previsto da progetto)



10 | SERRAMENTI ESTERNI

I serramenti oggetto di modifica saranno realizzati con profili in pvc da 70 mm con la struttura a cinque camere colore grigio massa standard interno/esterno come da campionario definito dalla D.L. e con le seguenti caratteristiche:

- **profilo:** da 70 mm a cinque camere con profondità 70/84 mm classe A;
- **rinforzi:** in acciaio speciale all'interno dei profili di telaio ed anta allo scopo di irrigidire il profilo e di contribuire all'efficienza del sistema antiscasso;
- **accessori:** ferramenta Roto System a nastro con sistema di chiusura in acciaio antisollevamento esterno, diversi punti ermetici posizionati tra telaio ed anta apribile (in rapporto alla dimensione del serramento) dotazione antiscasso;
- **maniglia:** RotoLine Secustick grigio;
- **aperture:** a battente con anta ribalta con microventilazione e scorrevole (ove previsto);
- **guarnizione:** doppia su telaio ed anta in EPDM a giro continuo senza giunzioni;
- **vetri:** finestre 4+14 gas argon + 33.1 basso emissivo trasparente;
- **classe energetica:** classe climatica S Uw 1.3



Comprensiva della fornitura di telo tapparella alluminio motorizzate.

11 • ISOLAMENTI ESTERNI

Per le facciate esterne è prevista la Posa di cappotto termico con spessore 12 cm in EPS additivato con grafite e tonachino di finitura, il solaio verso il sottotetto, invece, sarà isolato termicamente con lana di vetro di spessore 18 cm, al fine di garantire le caratteristiche tecnologiche previste dalla normativa vigente.

12 • FOTOVOLTAICO

Verrà realizzato un impianto per la produzione di energia elettrica a "pannelli fotovoltaici" completo di inverter e di ogni altro componente necessario, che alimenterà la pompa di calore e le parti elettriche. L'impianto sarà integrabile con sistema di accumulo.



13 • SISTEMAZIONI ESTERNE

- I percorsi pedonali e carrai a piano terra verranno pavimentati con masselli autobloccanti in cemento previa massicciata in materiale arido di recupero e sovrastante getto di calcestruzzo armato con rete elettrosaldata diam. mm 5, maglia cm 20x20;
- Soglie e gradini esterni saranno in pietra di serizzo;



- I pavimenti dei terrazzi saranno del tipo galleggiante con piastrelle di cemento 40x40 cm o similare con pulizia finale. Sono compresi i supporti autolivellanti (piedini) per la posa con fuga da 2 mm.
- Il giardino privato avrà la predisposizione per la realizzazione dell' illuminazione esterna;
- I cancelli carrai saranno motorizzati così come la basculante per l'accesso ai box.
- Fornitura di nuovi parapetti di contenimento a disegno semplice h cm 110 in tubolare di ferro con bacchette verticali a distanza cm 10. Saranno presenti anche parapetti in muratura e vetro temperato stratificato.

14 AVVERTENZA

Tutte le immagini sono indicative.

La Direzione Lavori si riserva di cambiare qualsiasi elemento della suddetta descrizione dei lavori sostituendolo con altro di pari pregio e valore.

Per le finiture di pavimentazioni, rivestimenti, sanitari e rubinetterie verranno indicati gli showroom partner, dove, solo previo appuntamento con un nostro referente, sarà possibile visionare i materiali definiti dalla D.L. nel capitolato e valutare anche eventuali scelte di materiali extracapitolato.

