



**M.C. COSTRUZIONI
S.R.L.**

M.C. COSTRUZIONI S.R.L.
VIA GARIBALDI 7,
10088 VOLPIANO
P.IVA 10181890012

Settimo T.se Via Ariosto **B**

CAPITOLATO DESCRITTIVO

Il complesso immobiliare è composto da n° 1 edificio e di n° 14 alloggi e sarà costituito da un corpo di fabbricato elevato a 4 piani fuori terra oltre al piano sottotetto e seminterrato.

L'edificio sorgerà con spazi ai due lati di cortile privato (alloggi n° 3 e n° 4) il tutto protetto da recinzione.

NORME GENERALI

Tutti i lavori ed i materiali saranno delle migliori qualità, conformi alle caratteristiche tecniche previste dai regolamenti generali e leggi vigenti.

Per le opere in c.a. l'impresa si atterrà ed assumerà tutte le responsabilità previste dalla legislazione vigente ed in particolare alle disposizioni della legge 5/11/1971 n. 1086.

DESCRIZIONE FORNITURE E OPERE DA ESEGUIRE

1.SCAVI

Tutti gli scavi necessari alla costruzione saranno eseguiti secondo il disegno di progetto, i materiali di risulta saranno di proprietà dell'impresa.

2.STRUTTURA PORTANTE

Tutta la struttura portante sarà eseguita in calcestruzzo armato: solai piani, pilastri e scale in c.a. La falda del tetto sarà realizzata in legno, conforme ai disegni di progetto redatti dall'ingegnere calcolatore e depositati al Genio Civile. Saranno impiegate le dosature prescritte negli stessi, ed i lavori verranno eseguiti a regola d'arte.

3.MURATURE SEMINTERRATO

Le murature e i soffitti (intonaco escluso) del seminterrato saranno in c.a. a vista e i divisori dei box in blocchetti di cemento a vista.

4.PAVIMENTO PIANO SEMINTERRATO

Al piano seminterrato, il pavimento del locale garage sarà in cemento.

5. CORTILE AL PIANO TERRENO

Il cortile sarà in autobloccanti oppure in cemento lisciato, verranno posate tubazioni scarico delle acque piovane e relativi pozzetti grigliati



**M.C. COSTRUZIONI
S.R.L.**

M.C. COSTRUZIONI S.R.L.
VIA GARIBALDI 7,
10088 VOLPIANO
P.IVA 10181890012

Settimo T.se Via Ariosto **B**

6. TETTO

Il tetto sarà in legno con manto di copertura in tegola tipo coppo di greca della Wierer o similare. La faldaleria, le gronde, le discese, i pluviali, ecc., saranno in lamiera preverniciata.

7. MURATURA DI TAMPONAMENTO

Le murature esterne saranno a cassavuota, con muro esterno in mattoni forati da cm 12 e mattone forato da cm 7 all'interno; verrà posato all'interno della cassavuota uno strato di coibente termoacustico di spessore uguale a quello calcolato per il soddisfacimento delle dispersioni termiche e acustiche come previsto dalla legge 10/91.

8. INTONACO ESTERNO E TINTEGGIATURA

Tutta la facciata, i soffitti e gli sfondati dei balconi, saranno intonacati con malta di calce e saranno tinteggiati con idropittura di color grigio.

9. OPERE DI FINITURA ESTERNE

I davanzali, le copertine e le soglie saranno in Pietra di Serizzo, piano liscio, dello spessore di cm 3.

I sottofondi dei pavimenti di balconi e terrazzi saranno eseguiti con battuto di sabbia e cemento, mentre le piastrelle saranno di tipo commerciale, posate con colle idonee all'esterno.

Le ringhiere saranno in ferro ad elementi verticali o incrociati per il lato cortile, mentre per il lato strada verranno posati dei parapetti in vetro.

10. TRAMEZZI

Le tramezzature interne verranno realizzate con mattoni forati da cm 7 (sei fori posati di quarto).

I muri di separazione degli alloggi, saranno composti da un doppio muro forato da cm 7 ed uno strato di coibentante termo acustico all'interno.

11. CAPPA CUCINE

Verranno posate le tubazioni per le aspirazioni delle cucine che termineranno sul tetto oppure sul balcone dove possibile.

12. SCARICHI

Saranno in plastica tipo Geberit o Coes serie Blue Power, posati a vista nel soffitto box, con tubazioni separate per le acque bianche e le acque nere, queste verranno collegati alla rete fognaria municipale con apposito pozzetto di ispezione per le acque nere. Gli sfiati delle colonne saranno portati sul tetto.

13. INTONACO INTERNO

L'intonaco interno sarà del tipo liscio civile, eseguito con KD2, a base di calce e cemento e finitura liscio, per tutti i locali dell'alloggio comprese le parti comuni dei vani scala.



**M.C. COSTRUZIONI
S.R.L.**

M.C. COSTRUZIONI S.R.L.
VIA GARIBALDI 7,
10088 VOLPIANO
P.IVA 10181890012

Settimo T.se Via Ariosto **B**

14. OPERE DI FINITURA INTERNE

Pavimenti in piastrelle gres porcellanato formato 15x60 effetto legno e collezioni in formato 30x60 e 60x60 non rettificato.

Rivestimenti bagni in monocottura o semigres fino al formato 20x60 non rettificato per una altezza massima di circa 220 cm.

Rivestimento cucina previsto sul lato attrezzato per una altezza di circa 160 cm.

Le piastrelle, sia dei pavimenti che dei rivestimenti, saranno posate secondo norma con fuga minima di 2mm a filo diritto su sfondo idoneo a garantire la stabilità.

Non si potranno scegliere le finiture delle parti comuni e quelle esterne di balconi e terrazzi.

La scala condominiale sarà eseguita in c.a. con sovrastanti gradini ed alzate in Pietra di serizzo, o similare, e ringhiere in ferro o in muratura.

Le apparecchiature sanitarie comprendono il set completo composto da: lavabo, colonna o semicolonna, vaso a pavimento (sedile avvolgente) e bidet, nella versione a pavimento filo muro in colore bianco lucido della ceramica Artceram, serie Ten, o prodotto similare.

Il set rubinetteria è composto da: miscelatore lavabo, miscelatore bidet, miscelatore incasso doccia con kit saliscendi (o miscelatore esterno vasca), della Newform rubinetteria, serie Extro, o Dolomite, oppure prodotto similare.

Vasca in acrilico 170x70 dove previsto o piatto doccia in ceramica bianco lucido nella misura di 80x80 o 70x90, e scarico lavatrice.

Tutte le cucine (una per alloggio) avranno n.1 attacco acqua, con relativo scarico.

Sono esclusi punti gas metano per i piani cottura, in quanto saranno solo ad induzione.

I davanzali interni saranno in Pietra di Serizzo di spessore cm 3 lucidato.

15. SERRAMENTI E PORTE

Il piano seminterrato sarà completato con i seguenti tipi di serramenti: garage con porta basculante in lamiera zincata o verniciata e porta seminterrato in lamiera.

Negli alloggi verranno posati i seguenti serramenti: porte e finestre esterne in pvc, con tapparelle in alluminio motorizzate e vetri a camera d'aria. I serramenti interni saranno del tipo: Idea ceca; finitura: noce, onice, vaniglia, cenere, cuoio, quarzo, mandorla, perla; complete di maniglie modello Big Tiziana cromo satinato e serrature. I portoncini di ingresso (uno per alloggio) saranno blindati.



**M.C. COSTRUZIONI
S.R.L.**

M.C. COSTRUZIONI S.R.L.
VIA GARIBALDI 7,
10088 VOLPIANO
P.IVA 10181890012

Settimo T.se Via Ariosto **B**

16. IMPIANTO ELETTRICO E TELEFONICO

Alloggio (6) avrà i seguenti punti luce:

| LOCALE | DESCRIZIONE | QUANTITÀ | NOTE |
|------------|---|----------|------|
| SOGGIONO | Punto Presa Bpasso 10/16A | 3 | |
| | Gruppo Prese N°6 Bpasso 10/16A | 1 | |
| | Punto Presa TV | 1 | |
| | Punto Luce | 1 | |
| CUCINA | Punto Presa Schuko per elettrodomestici | 4 | |
| | Punto Presa Schuko piano lavoro cucina | 1 | |
| | Punto Luce | 1 | |
| | Attacco Cappa aspirazione | 1 | |
| | Punto Luce sotto pensile cucina | 1 | |
| DISIMPEGNO | Punto Luce | 1 | |
| BAGNO 1 | Punto Presa Schuko lavandino | 1 | |
| | Punto Presa Schuko lavatrice | 1 | |
| | Punto Luce Specchiera | 1 | |
| | Punto Luce | 1 | |
| BAGNO 2 | Punto Presa Schuko lavandino | 1 | |
| | Punto Luce Specchiera | 1 | |
| | Punto Luce | 1 | |
| DISIMPEGNO | Punto Luce | 1 | |
| CAMERA 1 | Punto Presa Bpasso 10/16A | 4 | |
| | Punto Presa TV | 1 | |
| | Punto Luce | 1 | |
| CAMERA 2 | Punto Presa Bpasso 10/16A | 3 | |
| | Punto Presa TV | 1 | |
| | Punto Luce | 1 | |
| CAMERA 3 | Punto Presa Bpasso 10/16A | 3 | |
| | Punto Presa TV | 1 | |
| | Punto Luce | 1 | |

Dotazione Generale :

- Quadro Elettrico conforme CEI 64-8 Livello 1;
- Linea da contatore per una potenza di 4,5kW con protezione dedicata alla base del montante;
- Linea telefonica al punto di arrivo Telecom;
- Videocitofono; Predisposizione impianto antifurto (SOLO TUBI) con contatti su tutti gli infissi, n°5 volumetrici interni, sirena esterna, tastiera inserimento. Per gli alloggi che acquistano anche garage e/o cantina prevediamo linea elettrica dedicata con interruttore di protezione nel quadro elettrico;
- Per gli alloggi che acquistano il garage, l'impianto elettrico interno prevede: un punto luce, una presa bpasso 10/16A di servizio, una presa 10/16A per alimentare una futura automazione del basculante, e una predisposizione per ricarica veicoli.
- Per gli alloggi che acquistano la cantina l'impianto elettrico interno prevede un punto luce ed una presa bpasso 10/16A di servizio;



**M.C. COSTRUZIONI
S.R.L.**

M.C. COSTRUZIONI S.R.L.
VIA GARIBALDI 7,
10088 VOLPIANO
P.IVA 10181890012

Settimo T.se Via Ariosto **B**

17. PARTI CONDOMINIALI:

Verranno installati n° 14 video citofoni (uno per alloggio), n° 1 esterno nel portone pedonale.

Illuminazione esterna: n° 1 punto luce ingresso pedonale, n° 2 punti luce per ingresso cortile.

Illuminazione scala condominiale: n° 4 punti luce semplici, n° 4 comandi luce con pulsanti e crepuscolare.

Centralino di distribuzione n° 1 alimentazione da contatore, n° 1 interruttore generale + salvavita.

Pulsanti e suonerie alloggi (una per alloggio).

Cancello carraio con automazione a distanza e selettore a chiave.

L'impianto TV comprende l'antenna terrestre condominiale.

I frutti e i porta frutti saranno della Biticino Serie Living, le placche in tecnopolimero in tinta.

L'impianto sarà realizzato a norma di legge con le relative protezioni e messa a terra, verranno realizzate tutte le commutazioni e deviazioni utili per il buon funzionamento e regolare uso dell'impianto e sarà rilasciata la regolare certificazione dell'impianto a norma di legge.

18. IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

L'impianto termico sarà di tipo autonomo costituito da n°1 pompa di calore splittata aria-acqua ad elevata efficienza (unità esterna + unità interna), di primaria qualità, a servizio di ciascuna unità abitativa. Tutte le pompe di calore saranno allacciate elettricamente al misuratore condominiale al fine di sfruttare la produzione di energia elettrica prodotta dall'impianto fotovoltaico condominiale, posto sulla copertura del fabbricato ed avente potenza di picco non inferiore a 10,5 Kwp.

La ripartizione delle spese avverrà mediante l'installazione di wattmetri a servizio di ciascuna pompa di calore. Ogni pompa di calore sarà adibita al riscaldamento degli ambienti ed alla produzione di acqua calda sanitaria mediante accumulatore posto all'interno dell'unità, avente capacità pari a 180 litri.

Sarà previsto un impianto di trattamento acqua conforme al D.P.R. n.59 del 02/04/2009 costituito essenzialmente da un filtro dissabbiatore autopulente, una predisposizione per addolcitore automatico elettronico (durezza acqua stimata 11 °F) e una stazione di dosaggio di soluzioni di sali minerali.

L'impianto termico a servizio delle singole unità abitative sarà del tipo radiante a pavimento costituito da: collettore di distribuzione, valvole di intercettazione, valvole di sfiato aria. cassetta di contenimento ad incasso, tubazioni in PEX 17x2 per impianti radianti a pavimento, pannello isolante spessore 30-50 mm, striscia perimetrale, clips di fissaggio, rete metallica antiritiro e quant'altro necessario a dare il lavoro finito a regola d'arte.

All'interno dei servizi igienici saranno previsti scaldi salviette a parete d'integrazione, alimentati a bassa temperatura.

La termoregolazione sarà di tipo climatica + zona, costituita da una sonda esterna a servizio della pompa di calore in grado di regolare la temperatura di mandata dell'acqua all'impianto termico, in funzione delle condizioni climatiche esterne e da un pannello comandi con funzione di cronotermostato ambiente, posto



**M.C. COSTRUZIONI
S.R.L.**

M.C. COSTRUZIONI S.R.L.
VIA GARIBALDI 7,
10088 VOLPIANO
P.IVA 10181890012

Settimo T.se Via Ariosto **B**

all'interno dell'appartamento, al fine di permettere all'utente di poter impostare gli orari e la temperatura ambiente desiderata.

L'impianto termico adottato sarà dimensionato per garantire una temperatura all'interno dei locali di +20°C con una temperatura esterna di -8°C.

Al termine dei lavori la ditta installatrice rilascerà la dichiarazione di conformità ai sensi del Decreto nr.37 del 22/01/2008.

19. RECINZIONI

Il cancello carraio sarà in ferro sciolato ad elementi verticali con pilastri di aggancio a vista in cls;
La recinzione sarà realizzata a vista in cls dell'altezza di circa 70 cm, con sovrastante ringhiera in ferro ad elementi verticali.

20. PAVIMENTO TERAZZI SOPRA BOX

I pavimenti terrazzi sopra i box verranno rifiniti con guaina bituminosa e posa del pavimento galleggiante sopra la guaina (di pertinenza esclusiva alloggi 3 e 4).

L'impresa costruttrice si riserva, a suo insindacabile giudizio, di sostituire i materiali e/o le tecniche costruttive con altri di pari efficacia, in modo da migliorare l'aspetto generale dell'intero fabbricato.