

Realizzazione edilizia
“IL PALAZZO DEL VESCOVITO”
VIA GARIBALDI SEREGNO

CAPITOLATO INDICATIVO DELLE OPERE DI FINITURA

PREMESSA:

Nel rispetto delle disposizioni regionali e nazionali in tema di risparmio energetico, l'intero edificio è stato progettato con l'obiettivo di ridurre al minimo il consumo energetico, con particolare attenzione ai requisiti di prestazione energetica tanto dell'involucro edilizio quanto dell'impianto termico.

Al termine dei lavori l'edificio sarà dotato di un attestato di certificazione energetica, redatto da professionista accreditato, che indicherà la classe energetica di appartenenza del fabbricato, definita dal valore di fabbisogno annuo specifico di energia primaria per la climatizzazione invernale del sistema edificio-impianto.

Al fine di ottimizzare la classe energetica dell'edificio si è pertanto intervenuto tanto sulla trasmittanza termica delle pareti, dei serramenti e del manto di copertura, quanto sulle caratteristiche e la tipologia degli elementi dell'impianto di riscaldamento, nel rispetto dei valori di rendimento imposti dalla normativa vigente.

TAMPONAMENTI:

I tamponamenti interni agli appartamenti saranno in cartongesso. I tavolati di divisione fra gli appartamenti saranno in sistemi a secco multistrato con interposto isolante acustico. Le caratteristiche costruttive di tutti gli elementi di tamponamento dell'edificio sono tali da garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici stabiliti nel DPCM 5.12.97, assegnando un adeguato comfort acustico agli abitanti delle unità immobiliari in progetto.

COPERTURE:

Nuova copertura in tegole con sottostante coibentazione termoisolante.

CANALIZZAZIONI E TUBAZIONI:

La fognatura sarà eseguita secondo il progetto esecutivo predisposto dalla D.L. e dovrà avere tutti i requisiti richiesti dai regolamenti locali e dalle particolari disposizioni dell'ufficio sanitario locale.

L'impianto fognario prevede la formazione di tre reti separate:

- 1) Rete di scarico acque nere;
- 2) Rete di scarico bianche/piovane;
- 3) Rete di scarico acque meteoriche ricadenti su aree impermeabili passibili di contaminazione.

Tutte le reti fognarie e i relativi manufatti saranno realizzati con materiale a norma UNI sicuramente impermeabile, resistente alle aggressioni chimiche ed a perfetta tenuta, in modo tale comunque da poter garantire la perfetta sigillatura e la corretta ispezionabilità dell'impianto.

Rete di scarico acque nere:

Le tubazioni di scarico delle acque nere saranno PVC di tipo pesante, con rinfiacco e volta in calcestruzzo e letto di posa in sabbia per i tratti interrati. Le colonne di scarico discendenti da bagni e cucine saranno in polipropilene rigido reticolato e a fondo colonna partiranno condotti orizzontali in PVC di tipo pesante. Tale impianto sarà collegato a pozzetti di ispezione e quindi

di scarico nella rete fognaria comunale previo passaggio in un pozzetto di calma e nel pozzetto di ispezione "braga sifone".

Ogni alloggio sarà dotato di una canna d'esalazione per la cappa della cucina.

INTONACI INTERNI:

Il piano primo e il piano secondo saranno rasati con finitura a gesso.

Ad intonaco civile saranno i plafoni e le pareti non rivestite dei bagni e delle cucine.

BALCONI E TERRAZZI:

I pavimenti esistenti dei balconi e terrazzi, così come soglie e davanzali, saranno trattati con idonei prodotti atti a pulire e recuperare la pietra.

SERRAMENTI:

1) Finestre e porte-finestre degli appartamenti saranno realizzate in PVC classe A ad uno o più battenti secondo indicazioni esecutive, complete di guarnizioni in neoprene e tripli vetri di tipo basso emissivo.

2) L'oscuramento si otterrà mediante persiane in alluminio.

3) Porte interne degli appartamenti: è prevista la fornitura e posa di porte a battente con dimensioni 80/210h in tutti i locali. Anta da 44 mm con battuta e superficie in melamminico, finiture bianco. Serratura con scrocco in nylon con foro chiave.

4) Portoncini d'ingresso appartamenti:

avranno luce netta di cm. 90, altezza cm. 210, tipo blindato. La chiusura sarà a doppia battuta. Tali porte saranno complete di falso telaio, coprifili e relativa ferramenta. Maniglie da campionare, serrature di sicurezza tipo Yale.



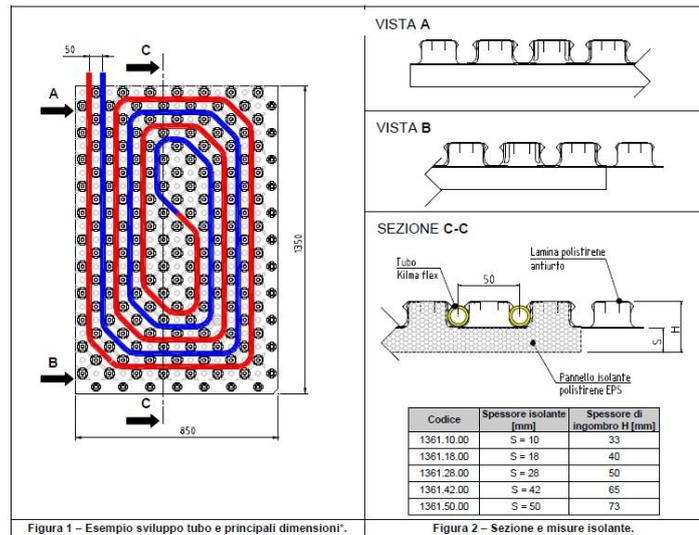
PAVIMENTI E RIVESTIMENTI:

1) I pavimenti degli alloggi saranno in parquet e/o gres porcellanato a listoni, i rivestimenti delle cucine e dei bagni saranno in piastrelle di prima scelta.

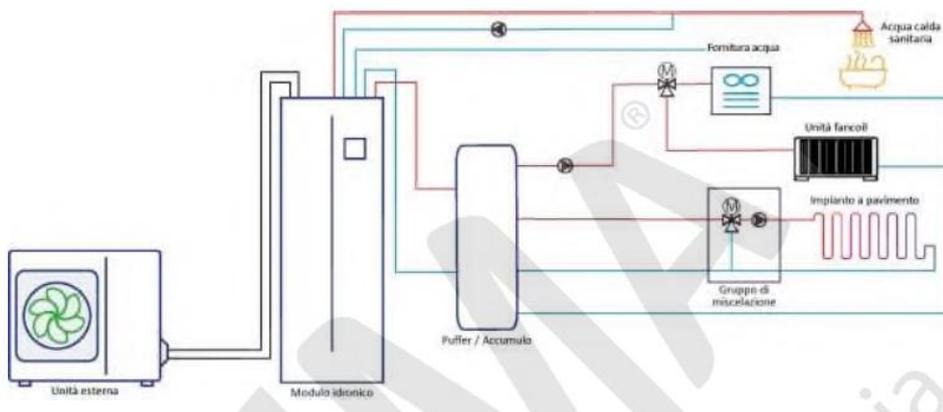
Tutte le pareti interne, non rivestite, degli alloggi saranno completate alla base da zoccolino battiscopa in legno.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO:

Alla luce delle nuove norme in tema di risparmio energetico, si prevede un impianto di riscaldamento autonomo con regolazione e contabilizzazione autonoma dei consumi. L'impianto sarà costituito da pompa di calore ad alto rendimento, installata all'interno di un apposito locale tecnico al piano dell'abitazione. Il riscaldamento ambiente sarà del tipo a pannelli radianti a pavimento. Ogni unità sarà dotata di un "box satellite" costituito da collettori di distribuzione, termoregolazione. L'impianto sarà dimensionato in modo da garantire una temperatura minima interna ai locali di + 20° con temperatura esterna a -5° in modo da essere conforme alla normativa vigente. La pompa di calore utilizzata prevede la possibilità di posizionamento split interni i locali per raffrescamento, questi esclusi.



PANNELLO RISCALDAMENTO A PAVIMENTO



ECO-THERMAL ALL IN ONE è una pompa di calore aria-acqua versione split con refrigerante R32 per il riscaldamento, il raffrescamento e la produzione dell'acqua calda sanitaria per applicazioni residenziali.

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Ogni appartamento è dotato di proprio ed esclusivo impianto fotovoltaico, a servizio dell'impianto di riscaldamento e dell'impianto elettrico.

ASCENSORE

Il condominio è dotato di ascensore di nuova generazione, in grado di servire tutti i piani dell'edificio.



IMPIANTO IDRO-SANITARIO:

Comprende la rete di distribuzione acqua calda e fredda, apparecchi sanitari sospesi bianchi GEBERIT serie SELNOVA o equivalenti.



I punti d'utilizzo previsti sono:

- in cucina: una presa per lavello ed una per la lavastoviglie;
- nei bagni: una presa per lavabo, una per la vasca o la doccia, una per il vaso igienico e una per il bidet;
- un attacco per lavatrice.

Il bagno degli alloggi avrà le seguenti dotazioni:

piatto doccia, vaso, bidet, lavabo, sifone, miscelatore, soffione e presa di carico e scarico lavatrice.

IMPIANTO ELETTRICO, TELEFONICO, VIDEOCITOFONO, TV E SATELLITARE:

Elettrico:

L'impianto elettrico sarà di tipo Tem Modul Line.



Frutti e placche vengono forniti con colore bianco, con possibilità di scelta colore diverso da parte del cliente.

L'impianto per ogni unità immobiliare partirà dal contatore ENEL, posto in adeguata nicchia predisposta a piano terra lungo la recinzione fronte strada, e dovrà essere diviso in due reti separate, ciascuna con proprio interruttore generale salvavita, quadro di comando all'ingresso d'ogni unità immobiliare.

E' previsto un punto luce per esterni per ogni balcone o terrazzo.

Ogni alloggio sarà dotato di prese forza motrice per lavatrice, lavastoviglie e piano cottura, posizionate secondo indicazione della D.L. e conformi alla normativa vigente.

Tutti i punti di comando e d'utilizzo sono collegati all'impianto di messa a terra. L'impianto per la zona cortile sarà di tipo esterno in tubazione secondo norme CE. Gli ingressi, le scale ed in genere tutte le parti comuni saranno illuminate con adeguato impianto d'illuminazione completo d'apparecchi d'illuminazione e centralini di comando secondo indicazione della D.L. allacciati al contatore delle parti comuni.

Telefonico:

In ogni unità immobiliare sarà realizzata la predisposizione per l'impianto telefonico e consisterà nella posa di tubazioni e scatolette vuote con due punti d'utilizzo. Le singole predisposizioni delle unità immobiliari saranno collegate alla rete esterna mediante tubazione che si spingerà sino al pozzetto prefabbricato in cemento posto sul confine della proprietà nella posizione indicata dalla società erogatrice del servizio.

Videocitofono:

L'edificio sarà dotato d'impianto videocitofono a colori costituito da pulsantiera posta all'ingresso pedonale e un punto di ricezione all'interno d'ogni abitazione per la posa d'apparecchio videocitofono.

TV e TV-SAT:

L'edificio sarà dotato d'impianto di ricezione segnali televisivi e sarà costituito da antenna, montata su palo, posta sul tetto su apposito supporto, completa di centralino ed in grado di garantire la ricezione di tutte le reti RAI TV e delle maggiori emittenti private oltre all'impianto completo per TV-SAT.