



via PIAVE 34
- Lissone -

CAPITOLATO GENERALE

novembre 2024

Scopo principale del capitolato generale è di evidenziare le caratteristiche tecniche dell'edificio.

La descrizione dei lavori è da intendersi sommaria e schematica e non esaustiva ai fini tecnico progettuali, con il solo scopo di individuare e fissare gli elementi fondamentali e più significativi.

I marchi e le aziende fornitrici, in particolare, sono citati a titolo indicativo in quanto prescelti dalla società esecutrice delle opere. Tutte le finiture e i materiali, pur rimanendo negli standard qualitativi previsti, potranno variare ad insindacabile giudizio della Venditrice e della Direzione Lavori.

Tutti gli impianti di riscaldamento, condizionamento, idraulico, sanitario, elettrico e TV saranno eseguiti da primarie ditte specializzate ed in conformità alle vigenti norme di legge.

DESCRIZIONE OPERE

Isolamenti orizzontali e verticali

Al piano Terra il pavimento degli uffici sarà debitamente aerato con vespaio ad iglù ed isolato con caratteristiche tali da rientrare nei parametri previsti dalla Normativa sul contenimento energetico.

Pareti

Le pareti perimetrali esterne esistenti dei piani abitabili verranno coibentate sul lato esterno con nanotecnologia spessore 1 cm che ha funzione di ottenere una coibentazione pari ad un cappotto di 12 cm.

Tra i Piani abitabili verrà posizionato pannello isolante idoneo alla riduzione dei rumori da calpestio.

Le finiture esterne dovranno essere eseguite come da descrizione riportate in progetto e comunque a discrezione della D.L.

Tavolati

Divisione singole unità appartamenti/uffici con doppio tavolato in cartongesso e materassino acustico.

Divisioni interne dei locali di abitazione/uffici con cartongesso con doppia lastra strutturale e doppia lastra standard con all'interno un isolante acustico.

Intonaci

Le facciate esterne saranno rivestite con acrisilossanico grana 1.2 colore Ral 10.13 (beige-caffè latte).

Le finiture dei locali interni degli appartamenti/uffici saranno realizzate con pannelli in cartongesso montati su apposite strutture metalliche, con successiva imbiancatura.



Canna fumaria

Canna fumaria per generatore di calore e produttore acqua calda con relativi comignoli in cotto.

Canne di esalazione per cappe e scarichi a cucine e bagni con relativa tegola speciale.

Scarichi

Gli scarichi dei bagni e delle cucine saranno realizzati con tubazioni in PVC pesante compresi i pezzi speciali per immissioni, passanti all'interno dei muri con tubazioni silenziati.

All'uscita degli scarichi dal fabbricato principale verranno posizionati pozzetti di ispezione in calcestruzzo con relativo chiusino.



Pavimentazioni

I pavimenti dei locali interni quali uffici, cucina, soggiorno e camera saranno in gres porcellanato, volendo anche in parquet con listello prefinito spessore cm. 1.

I pavimenti dei locali interni del bagno saranno in gres porcellanato di varie dimensioni con colori e disegni a scelta fra i campioni forniti dall'Impresa Venditrice. I balconi saranno in gres antigelivo.

La scala interna comune avrà pedata, alzata e zoccolino rivestite come da indicazione della D.L.

Il pavimento dei boxes sarà in gres porcellanato antiscivolo classificato R11.



Rivestimenti

I rivestimenti per la cucina saranno posti sulla sola parte dove sarà previsto il piano cucina, avranno un'altezza da terra di cm. 160 o a scelta solo fascia; dimensioni 20x20 - 30x30 - 40x40 a scelta del cliente

I rivestimenti dei bagni avranno un'altezza da terra di cm. 200 alternativa cm. 120/140; dimensioni 20x20 - 30x30 - 40x40 a scelta del cliente. Essi saranno in gres da scegliersi tra i campioni prestabiliti dall'Impresa Venditrice (esclusi decori).



Serramenti

I serramenti esterni saranno in PVC, colore bianco ad una o più ante, a taglio termico con doppio vetro con cassonetti a scomparsa. Sarà compresa la ferramenta necessaria, falsi telai premurati, coprifili, materiale di isolamento e di sigillatura, con maniglie cromo satinato.

Gli avvolgibili saranno in alluminio di colore grigio chiaro.

Il portoncino d'ingresso sarà blindato e munito di serratura di servizio e serratura di sicurezza, colori da definire a scelta della D.L., mentre la maniglia interna ed esterna sarà in cromo satinato.

Le porte interne degli appartamenti/uffici saranno in legno (porte a battente) ad anta singola nelle misure di cm. 70/80 con altezza cm. 210. Le porte avranno finitura e colore da definire con maniglie in ottone o cromo satinato.

Lo zoccolino sarà in legno o in gres ricavato dalla piastrella tagliata al piano terra/primo. La porta del box sarà di tipo basculante in lamiera zincata preverniciata.



Vetri

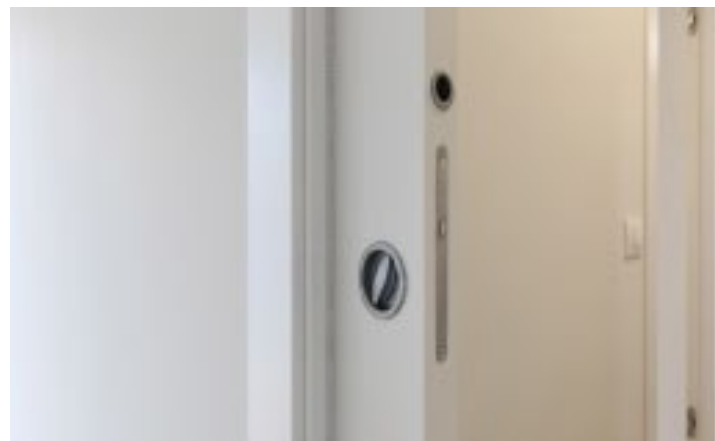
Verranno posati in opera sui serramenti in PVC vetri lucidi a camera d'aria.

Il pacchetto serramento/vetro avrà in ogni caso caratteristiche tali da rientrare nei parametri previsti dalla normativa sul contenimento energetico degli edifici.

Opere in ferro

I parapetti dei balconi e le inferriate del piano terra saranno realizzati in ferro zincato a caldo e successivamente verniciati.

I colori saranno quelli indicati dai disegni di progetto scelti dalla D.L.



Impianto idrico sanitario

L'impianto idrico sarà rispondente alle disposizioni di Legge per la sicurezza igienica degli impianti idrici.

Le reti prevedono una rete principale di adduzione dell'acqua potabile con origine dal contatore generale installato dalla società erogante, e una rete di distribuzione secondaria dell'acqua potabile a partire dalla rete principale e percorso verticale ed orizzontale fino alle cassette di contabilizzazione delle singole unità.

Apparecchi sanitari

Gli impianti interni alle abitazioni/uffici per la fornitura di acqua calda e fredda nei bagni e nelle cucine (solo per le abitazioni) in tubi di adeguate dimensioni.

Le dotazioni dei bagni saranno composte da WC, bidet, lavabo, vasca o piatto doccia completo di asta saliscendi o soffione con doccia. È previsto un attacco lavatrice per singola unità.

I sanitari saranno di tipo a pavimento o sospesi della Scarabeo serie Moon e rubinetterie della Ideal Standard serie Ceraplan o Grohe serie Eurostyle new. Escluso box doccia.

Nelle cucine sono previsti gli attacchi di acqua calda e fredda sarà assicurata mediante tubi posti sotto il pavimento debitamente isolati e protetti. Vi saranno inoltre i rubinetti per le chiusure generali di



Impianto di riscaldamento

L'impianto di riscaldamento sarà del tipo centralizzato con centrale termica della IMMERGAS da 32 KW completa di collettori ed elettrovalvole dedicate.

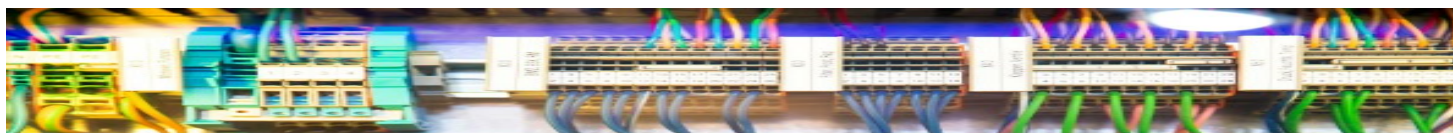
L'impianto sarà del tipo a pannelli radianti a pavimento su tutti i piani (escluso box) con tubazione in polietilene ricoperto e con relativi collettori di zona ai vari piani.

L'isolamento delle tubazioni e il dimensionamento della caldaia e dell'impianto osserverà le prescrizioni della Normativa sul contenimento energetico degli edifici, l'impianto verrà realizzato a norma di Legge e certificato.



Impianto di raffrescamento

L'impianto di raffrescamento degli ambienti sarà a pompa di calore aria-acqua completo di macchinario e split in ogni unità abitativa/ufficio. Marca DaiKin.



Impianto elettrico

L'impianto elettrico dei balconi e delle parti comuni sarà realizzato nel rispetto di quanto previsto dal progetto e l'illuminazione sarà realizzata con corpi illuminanti, modello a discrezione della D.L., provvisti di lampade.

Ogni appartamento/ufficio sarà dotato di impianto elettrico a doppio circuito (per corpi illuminanti e per elettrodomestici) costituito da condotti in tubazioni incassate, fili di rame isolati di adeguata sezione, realizzato secondo le vigenti normative.

In ogni appartamento/ufficio sarà previsto un quadro generale di controllo con interruttori magnetotermici differenziali a protezione della distribuzione interna.

Gli interruttori saranno BTICINO serie Living light Now, o similari, con frutti neri-bianchi e grigi. Ogni appartamento/ufficio sarà dotato di **impianto Domotico** integrato che permette di gestire l'automazione degli impianti, lo spegnimento e l'accensione delle luci, della chiusura e apertura delle tapparelle e per la gestione della temperatura degli ambienti con valvole termostatiche comandate anche da remoto.



Allacciamenti

Sono previsti tutti gli allacciamenti alla rete fognaria comunale, idrica, dell'energia elettrica, gas e telefonica.

Classe energetica

Particolare attenzione è stata riservata al benessere termico, prevedendo l'utilizzo di tecnologie e materiali adatti ad ottenere il minimo consumo energetico in linea con le attuali normative di contenimento dei consumi.

La classe attesa sarà la A; le sottoclassi per ciascun appartamento, influenzate dai dati geometrici e dall'esposizione dei singoli appartamenti, saranno definite dalla Certificazione Energetica finale.

NOTA BENE:

la Committente ACM srl, unitamente al Progettista e alla D.L., si riservano la facoltà, in corso d'opera, di apportare modifiche e/o integrazioni al presente capitolato, dandone comunicazione all'Impresa e alle parti interessate; comunque, si precisa, sin d'ora, che le variazioni non saranno mai di livello inferiore sia per qualità di materiale che per tipologia, marca e modello.

