

CAPITOLATO PER VENDITE – DESCRIZIONE DEI LAVORI

CANTIERE DI VIA MAZZINI – LISSONE – MARZO 2025

1. OPERE EDILI E DI FINITURA

1.1 OPERE STRUTTURALI E MURATURE

1.1.1 OPERE STRUTTURALI

Scavi e fondazioni: scavi generali e parziali anche in presenza di acqua e relative fondazioni, che sono state previste tenendo conto delle dimensioni necessarie per scaricare sul terreno una sollecitazione unitaria in grado di sopportare le sovrastanti strutture.

Le fondazioni saranno a travi rovesce in c.a. continue. La profondità, le sezioni, il dosaggio del calcestruzzo per le fondazioni, come pure le sezioni ed il tipo di ferro, saranno stabiliti dal progettista delle opere in C.A.

Struttura in elevazione e solai: La struttura portante dell'edificio sarà realizzata con travi e pilastri in c.a. in opera; le solette piane saranno in lastre predalles e/o in latero-cemento. Tutte le scale di progetto avranno struttura portante in c.a..

Muri di elevazione: I muri perimetrali dallo spiccatto delle fondazioni fino al piano di posa del solaio del piano terreno o rialzato, saranno in calcestruzzo armato debitamente impermeabilizzati. Le strutture portanti saranno costituite da una incastellatura in cemento armato per tutto l'edificio, convenientemente fondata su travi rovesce in c.a. La struttura portante delle rampe delle scale sarà in c.a ed i muri delle scale saranno in c.a.. L'esecuzione di queste strutture avverrà attenendosi scrupolosamente a tutte le norme emanate dai vigili del fuoco. Nelle strutture orizzontali e verticali in c.a. dovranno essere previsti i fori per i passaggi delle tubazioni di ogni genere, per gli impianti di riscaldamento, idraulici, elettrici, telefonici, per pluviali, fognatura ed antenne TV.

Solai, cementi armati e copertura: Tutti i solai saranno calcolati per un sovraccarico accidentale di kg. 250 per mq. Oltre il peso proprio. I solai copertura box, corselli e cantine saranno in lastre predalles a vista, mentre gli altri saranno in laterocemento e comunque come da calcolo di progetto. I solai e i muri sovrastanti, i boxes saranno secondo le richieste dei VV.FF.

La struttura del tetto sarà in legno a vista, realizzata mediante fornitura in opera di travi curve in legno lamellare. Le strutture verranno calcolate per un sovraccarico di neve di Kg./mq. 150, più peso proprio della struttura. Sarà compreso qualsiasi componente metallico in acciaio, necessario per il collegamento degli elementi in legno, protetto con vernici epossidiche e corredo della bulloneria e chiodi speciali zincati elettronicamente. Fornitura e posa in opera di tavolato in legno massiccio KVH a maschio e femmina di larghezza costante, posate a correre sopra le travi avente anche funzione portante strutturale. Fornitura in opera di barriera frena vapore con guaina bitume polimero con finitura in texflamina sulla parte superficiale, il tutto posato a secco con giunti sovrapposti. Fornitura e posa in opera di listoni di intercapedine e spessoramento.

Il manto di copertura sarà realizzato in lastre grecate in alluminio preverniciato con adeguata ventilazione, barriera di vapore e coibentazione. Il manto di copertura sarà realizzato in modo da soddisfare la relazione termica per le abitazioni del piano terzo e avrà la pendenza necessaria a garantire il flusso delle acque piovane anche in presenza di neve.

Sarà installato idoneo sistema di anticaduta in ferro zincato o in acciaio per eventuale futura manutenzione alle coperture. Inoltre è presente Antenna per ricezione TV terrestre e parabola per Tv-SAT. Saranno installate le linee vita con collaudo.

1.1.2 MURATURE E INTONACI

Le pareti perimetrali saranno così realizzate (dall'interno verso l'esterno):

- Intonaco + gesso o finitura civile spess. 1,5 cm.
- Mattone Poroton 25 cm.
- Isolante termoacustico 14 cm.
- Intonaco per esterni 1,5 cm.

Oltre alle coibentazioni descritte, dovranno essere opportunamente isolate:

- tutte le canne fumarie;
- scarichi verticali delle acque nere e delle acque meteoriche qualora incassati.

Le pareti divisorie tra alloggi contigui saranno realizzate in cartongesso con isolamento in intercapedine.

Tutti gli isolamenti saranno conformi a quanto previsto nella relazione energetica ed acustica.

Le facciate esterne così come il cornicione di gronda, sottogronda, parapetti e sottobalconi, verranno finite con intonaco elastomerico ai silicati con intonaco bugnato al piano terra e piano primo in n. 2 tonalità e contorni delle aperture scurettati, forma e colore a scelta della D.L. Nei bagni le pareti non rivestite e i soffitti saranno finiti ad intonaco civile premiscelato. Tutte le pareti ed i soffitti degli altri locali di abitazione saranno finite a rasatura a gesso su sottofondo intonaco pronto.

Le pareti interne saranno realizzate in cartongesso.

Le pareti divisorie tra i locali autorimessa saranno realizzati in C.A. finitura industriale, o blocchi prefabbricati in cemento finitura faccia a vista dimensioni 50x20x8, REI 120 come da progetto, fugati.

2. PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

2.1 SOTTOFONDI

Per tutte le pavimentazioni saranno realizzati sottofondi atti a garantire un adeguato isolamento termico e acustico, costituiti da:

- massetto in calcestruzzo cellulare alleggerito;
- isolamento acustico costituito da tappetino acustico, con i relativi risvolti sulle pareti;
- pannelli radianti a pavimento (dettaglio nell'impianto riscaldamento);
- sottofondo per posa pavimenti spess. 4/5 cm impasto in sabbia e cemento con additivi idonei per impianti di riscaldamento a pavimento.

Sui balconi e logge verrà eseguito idoneo massetto di sottofondo con le opportune pendenze e massetto in sabbia e cemento sarà eseguita una protezione con materiale impermeabilizzante tipo mapelastic.



2.2 PAVIMENTI E RIVESTIMENTI IN CERAMICA

In tutti i locali dei vari appartamenti è prevista la posa di pavimento (dimensioni - a scelta dei futuri acquirenti - cm. 30x60, 60x60, 20x80, 20x90) in piastrelle di gress in pasta o con superficie smaltata posato con idoneo collante accostato a correre, fugato con relativa sigillatura. I rivestimenti sono previsti nei bagni non oltre H cm 220 e per la parete attrezzata della cucina nella zona a vista e comunque non oltre H 160 cm e saranno in piastrelle (dimensioni cm. 30x60 o 25x75) di ceramica monocottura o bicottura escluso di decori e listelli, posato con idoneo collante accostato a correre con sigillatura delle fughe con cemento bianco.



I pavimenti al piano interrato dei corridoi e dei locali immondezzaio saranno in gres (dimensioni cm. 20x20 o 30x30)



ESEMPI INDICATIVI DI CERAMICHE

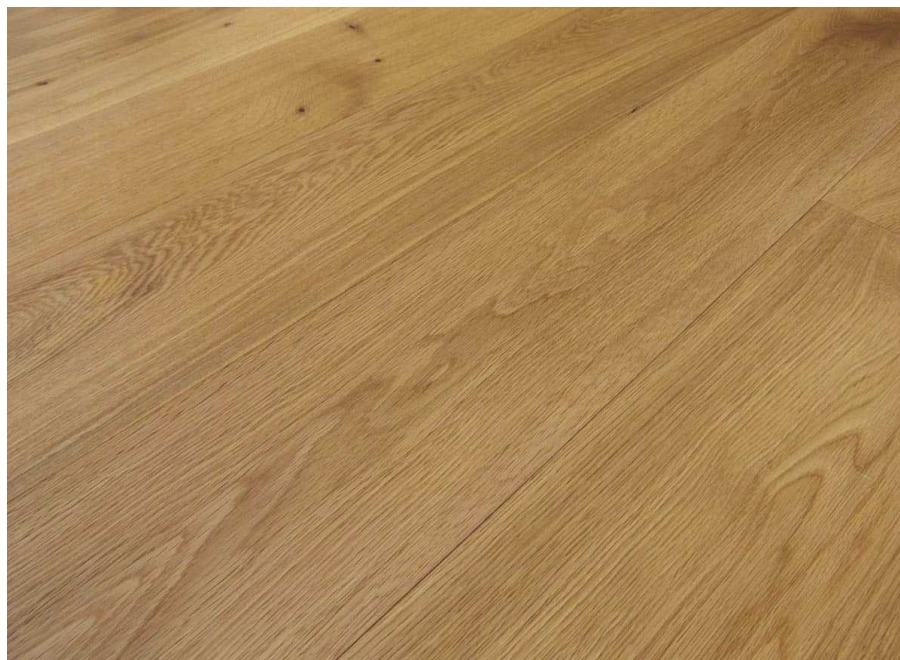
2.3 PAVIMENTI IN CERAMICA PER ESTERNI

PAVIMENTAZIONI ESTERNE IN CERAMICA (BALCONI MARCIAPIEDI e LOGGIATI): È prevista la fornitura e la messa in opera di ceramiche antigelive e antiscivolo formato 15x60, 20x40 o 30x60 cm. con colorazione in abbinamento con soglie e davanzali (grigio chiaro) opportunamente stuccate.

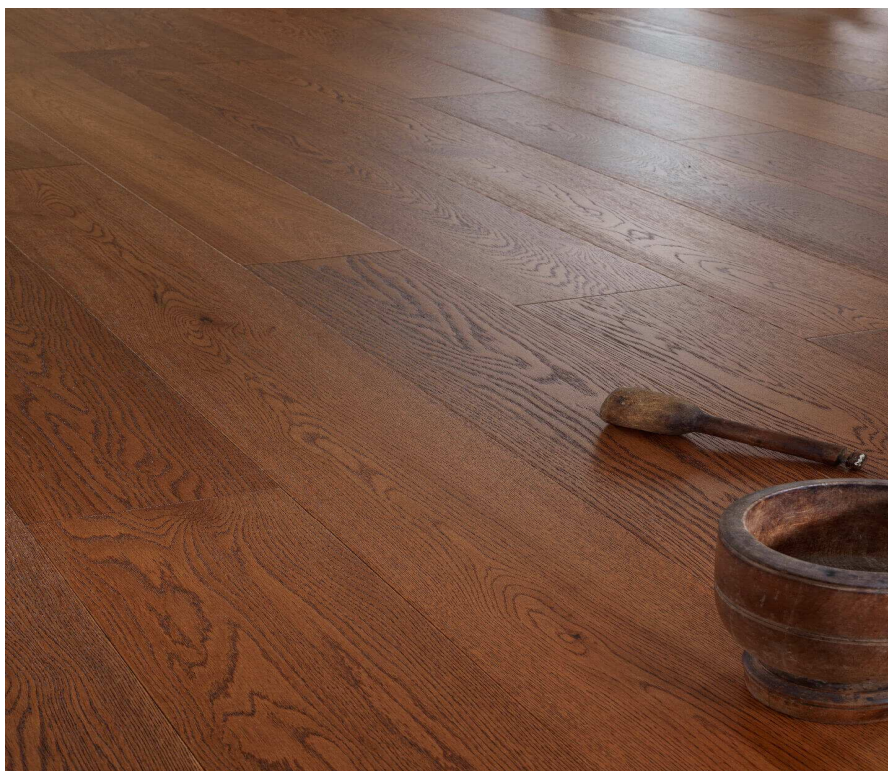


2.4 PAVIMENTI IN LEGNO

Per tutte le camere e i disimpegni della zone notte è prevista la posa di pavimento (dimensioni cm. 1,5x20x120 di rovere, toscano ,etc.) in parquet prefinito.



Rovere naturale



Rovere Toscano

2.5 ZOCCOLINI

In corrispondenza dei pavimenti interni in ceramica e parquet sarà posato idoneo zoccolino in legno da 70/80x10 mm in abbinamento con le porte.

2.6 PORTE INTERNE E SERRAMENTI ESTERNI

Le porte interne per la suddivisione dei vari ambienti saranno realizzate ad anta tamburata con telaio in legno e pannello in mdf, rivestimento di finitura in laminatino bianco o imitazione legno, maniglia a leva cromo sat, serratura ad una mandata con scrocco, cilindro con chiave standard tipo Patent (simile a collezione modello QUADRA modello 320 della ditta PROGETTO LEGNO).

Le porte saranno dotate di telaio maestro con coprifili ad incastro (normali o maggiorati per locali piastrellati) con finitura della stessa tipologia dell'anta, di tipo squadrato, cerniere tipo Anuba. Per quanto concerne le porte scorrevoli, le stesse avranno le medesime finiture e caratteristiche delle porte a battente con apertura a scorrere entro cassonetto metallico a scomparsa, maniglia a nicchia cromo satinato e serratura ad una mandata con chiusura a gancio. Per ogni appartamento sono previste tre porte scorrevoli, mentre le restanti saranno battenti.



SERRAMENTI ESTERNI: È prevista la fornitura e messa in opera di serramenti tutti con elementi apribili a battente o scorrevoli, a scelta della D.L., nei bagni, in cucina e anche nelle camere a vasistas. Le unità abitative sono dotate di un serramento in legno laccato (simile a collezione LEGNO 68 della ditta PROGETTO LEGNO), accuratamente selezionato secondo quanto prescritto dal termotecnico e dalla relazione acustica, vetrocamera a basso emissivo e doppio vetro con cassonetto e spalle coibentate. La tipologia e la colorazione del serramento è a discrezione della D.L..

Sistema oscurante, per mezzo di tapparelle elettriche coibentate in alluminio colorazione da definire, dotate di motore per l'abbassamento/innalzamento.

2.7 PORTONCINI D'INGRESSO

Gli ingressi di tutte le unità abitative ai vari piani saranno dotati di un portoncino di sicurezza resistenza all'effrazione classe 3 Norma UNI ENV 1627

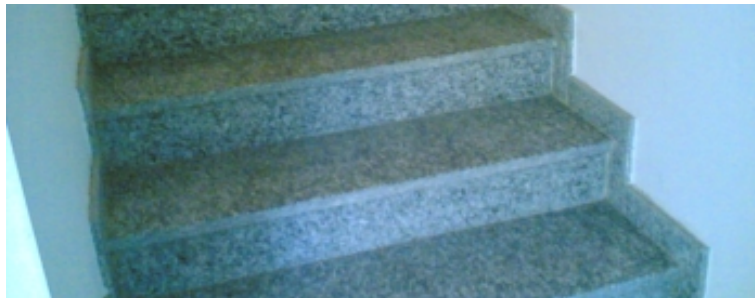
- telaio in lamiera d'acciaio zincata prefilmata su entrambi i lati spessore 20/10 con guarnizione ad incastro
- battente in lamiera zincata di spessore 12/10 con omega di rinforzo
- carenatura perimetrale in lamiera zincata prefilmata con guarnizione di tenuta
- coibentazione con materiale fonoassorbente interposto tra gli omega di rinforzo e su tutta la superficie interna
- 5 rostri fissi
- due cerniere registrabili in altezza e larghezza
- spioncino
- 1 deviatore inferiore laterale e 1 deviatore superiore laterale comandati dalla serratura
- 4 chiavistelli centrali comandati da una serratura doppia mappa ricifrabile

- kit termico con lana di roccia posta all'interno come coibentazione, soglia para aria, guarnizione termica di fondo abbinata a guarnizione acustica sul profilo anta. Cornici in legno copri telaio poste sia sul lato interno che sul lato esterno e di set paraspigoli posto sul lato interno. L'applicazione sui portoncini di classe 4, 3 e 2 dei kit proposti, diminuendo la trasmittanza termica, assicura una sensibile riduzione dello scambio di temperatura tra ambiente interno ed esterno. Pannello eterno/interno 8 mm (trasmittanza termica 1,8 W/m² K 40dB)
- Pannello esterno liscio con impiallacciatura in essenza noce e verniciatura trasparente semilucida, pannello interno liscio in abbinamento alla porte interne.

3. OPERE IN PIETRA E SCALE

SOGLIE E DAVANZALI: Le soglie e i davanzali per porte finestre e finestre saranno realizzate in bianco sardo o similari (a discrezione della D.L.) con spess. cm. 3, compreso gocciolatoio per favorire l'allontanamento dell'acqua, finitura a costa quadra, levigatura delle parti viste, intagli per mazzette, il tutto in armonia con il serramento previsto.

SCALE: Le scale saranno realizzate in serizzo o similari (a discrezione della D.L.) con zoccolino in coordinato di altezza 8 cm.. La pedata e l'alzata avranno uno spessore di 2 cm e dimensione da progetto. Le copertine dei parapetti dei balconi saranno in bianco sardo o similari spessore 2 cm.. I pavimenti dei vani scala e pianerottoli saranno in bianco sardo.



PAVIMENTAZIONI ESTERNE IN PIETRA: I camminamenti esterni saranno realizzati in autobloccanti colore grigio 40 x 60 , posate con ghiaietto su un fondo di sabbia e cemento .



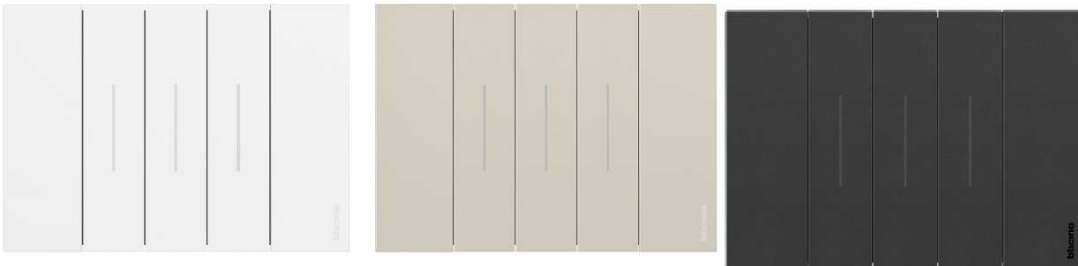


4. IMPIANTI

4.1 IMPIANTO ELETTRICO UNITA' IMMOBILIARI

L'impianto elettrico sarà realizzato con frutti della ditta BTICINO serie Living NOW SMART oppure ditta VIMAR serie ARKE (a scelta del committente).

Materiale e Finitura: tecnopolimero con finitura bianca, sabbia o nera.



Impianto Connesso con Living Now Smart

Verrà realizzato un impianto elettrico smart che prevede l'installazione del Gateway per la gestione luci e tapparelle

In questo modo l'impianto potrà essere gestito in modo tradizionale con i comandi locali presenti negli ambienti. Inoltre la gestione delle luci e tapparelle tramite smartphone (con l'App Home+Control già configurata per il cliente)



Comando generale tapparelle: un comando generale che con un solo click ti permette di alzare o abbassare tutte le tapparelle

Su richiesta (EXTRACAPITOLATO), l'impianto ha la possibilità di essere ampliato con le seguenti ulteriori funzionalità:

- Comando generale luci: un comando generale che con un solo click ti permette di spegnere tutte le luci
- Gestione prese: per il controllo delle utenze collegate alle prese
- Controllo consumi energetici: per verificare tramite app con lo smartphone i consumi elettrici di casa tua o dei tuoi elettrodomestici (collegati alle prese) e ricevere una notifica di allarme per evitare un black-out (in caso di superamento del limite di energia).
- Gestione dimmer connessi per regolare l'intensità luminosa (varialuce)
- Rete dati in cat6

Si richiede che tale scelta venga comunicata in sede di tracciamento impianti.

Sarà realizzato un impianto elettrico sottotraccia distribuito con centralini a differenziale magnetotermico per ogni unità abitativa (piano terra, piano primo-secondo-terzo e piano interrato). Differenziale magneto-termico per ogni centralino e divisione magneto-termica.

VIDEOCITOFONO: Videocitofono a colori digitale, con monitor BTICINO CLASSE 100 CONNESSO.

Tutte le unità abitative saranno dotate di un videocitofono.



QUADRO GENERALE:

- 1 centralino incasso 24 moduli da incasso
- 1 Magnetotermico
- 2 Differenziale puro 25A
- 1 Magnetotermico 10A luce
- 1 Magnetotermico 16A prese
- 1 Magnetotermico 16A cucina
- 1 Magnetotermico 10A frigo
- 1 Magnetotermico 10A tapparella
- 1 Magnetotermico 20A induzione

CUCINA

- 1 Punto luce
- 1 Punto luce cappa
- 1 Interruttore
- 4 Presa bipasso 10/16A
- 3+1 Presa schuko (una per microonde)
- 1 Interruttori bipolari
- 1 Presa TV
- 1 Presa telefonica

SOGGIORNO

- 2 Punto luce
- 1 Pulsante esterno con targa portanome e suoneria
- 4 Deviatori
- 1 Invertitore
- 4 Prese 16A
- 6 Prese 10A (in prossimità TV soggiorno)
- 1 Presa TV+SAT
- 1 Presa telefonica
- 1 Lampada emergenza
- 1 Cronotermostato

DISIMPEGNO - CORRIDOIO

- 1 Punto luce
- 1 Presa 16A
- 1 Deviatore
- 1 Invertitore

BAGNO

2 Punto luce
2 Interruttore
1 Presa 10 A
1 Presa lavatrice
1 Pulsante a tirante
1 Interruttore bipolare

CAMERETTA

1 Punto luce
2 Deviatori
3 Prese 10A
1 Presa USB
1 Presa TV
1 Presa telefonica

CAMERA MATRIMONIALE

1 Punto luce
2 Deviatori
1 Invertitore
4 Prese 10 A
2 Prese USB
1 Presa TV
1 Presa telefonica

N.B. negli appartamenti dove non sarà possibile fare un punto luce centrato a soffitto (causa travi in cemento armato) verranno realizzati applique a muro.

LUCI ESTERNE:

L'illuminazione esterna sarà effettuata attraverso lampioncini da esterno a led, in conformità con il risparmio energetico.

Gli apparecchi d'illuminazione sui balconi saranno a led (faretti a plafone o strisce led) .

Saranno previste all'esterno per ogni appartamento 1 o 2 prese 10/16A in custodie stagne.

Per i piani terra saranno previsti due lampioncini nei giardini privati.

FOTOVOLTAICO PARTI COMUNI:

Per la palazzina realizzazione di impianto fotovoltaico disposto sulla copertura.

TERMOSTATO CONNESSO: Termostato nella zona giorno e nella zona notte per una gestione più funzionale ed efficiente del riscaldamento di ciascuna unità abitativa.

Gestione tramite app

AUTOMAZIONE CANCELLI: L'automazione del cancello sarà a 24 V con batteria di soccorso e gestita attraverso comando ENCODER. Per questo tipo di opera verranno utilizzati dispositivi della marca Cardin o similare.

IMPIANTO DI RICEZIONE TV: Impianto di ricezione tv già predisposto per l'installazione del sistema digitale terrestre ed antenna parabolica con uscita per decoder satellitare.

FIBRA OTTICA: prevedere in ogni appartamento un piccolo armadio rack per l'accesso alle comunicazioni elettroniche, mediante la predisposizione di spazi installativi negli edifici e l'utilizzo delle fibre ottiche in conformità e nel rispetto della normativa vigente di cui all'art. 135.bis del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001

PIANO COTTURA: prevedere linea elettrica dal quadro elettrico con interruttore magnetotermico per piastra a induzione.

Una presa di corrente per piano nel vano scala ed una per ogni box. Un punto luce per ogni locale al piano interrato.

L'impianto di prevenzione contro le tensioni di contratto comprende conduttori di protezione di sez. pari a quella di fase nei circuiti e sarà collegata alla rete di terra di cui a servizi generali, come da progetto Legge 37/08 (ex Legge 46/90).

Gli impianti servizi sono costituiti da: quadro generale con collegamento al contatore con interruttore generale e protezione dei circuiti per illuminazione. Esse sono di massima:

- l' impianto luce delle parti comuni ed eventuali spazi esterni con relativi punti di comando manuali ed automatici, come da progetto Legge 37/08 (ex Legge 46/90).
- Prese di corrente nelle suddette zone come da progetto Legge 37/08 (ex Legge 46/90).

Inoltre è compreso l'impianto di terra che comprende dispersori, conduttori di terra e montanti come da progetto Legge 37/08 (ex Legge 46/90).

Le tubazioni saranno in PVC pesante.

Gli impianti dovranno essere eseguiti a regola d'arte secondo le indicazioni delle progetto Legge 37/08 (ex Legge 46/90). Nei bagni ciechi sarà posata ventola di aspirazione sfociante oltre il tetto.

Sono inoltre compresi i corpi illuminanti delle scale, androni, ingresso, passaggi e giardini comuni, impianti videocitofonico, predisposizione impianto di allarme e predisposizione impianto di condizionamento e predisposizione di impianto satellitare TV.

Predisposizione di termostati nelle camere.

IMPIANTO FOTOVOLTAICO:

E' prevista la formazione di un impianto fotovoltaico, come da progetto elettrico, posizionato sulla copertura dell'edificio, realizzato secondo le normative vigenti.

4.2 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

L'impianto interno di riscaldamento invernale sarà di tipo radiante a pavimento realizzato con pannello isolante in polistirene espanso sinterizzato e tubazione multistrato in polietilene reticolato ad alta densità, completo di linee di distribuzione e collettori alloggiati in nicchie con sportello. Nei bagni è prevista l'installazione di un termo arredo di colore bianco ad integrazione. L'impianto sarà gestito da pompa di calore (scelta a discrezione della D.L.) e relativi elementi a corredo che produrranno l'acqua calda sanitaria, alimentazione al riscaldamento e al raffrescamento. Il funzionamento del sistema sarà gestito da una fonte elettrica associata ai pannelli fotovoltaici e/o pannelli solari. Oltre a pompa di calore, sarà presente un accumulatore di acqua calda per il sanitario.

IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO

Il raffrescamento sarà canalizzato e centralizzato, garantito tramite la presenza di una unità di trattamento aria all'interno dell'appartamento (controsoffitto) con apposite bocchette canalizzate, mediante acqua refrigerata fornita dalla pompa di calore.

Su richiesta (EXTRACAPITOLATO), l'impianto ha la possibilità di essere ampliato con le seguenti ulteriori funzionalità:

- gestione del raffrescamento per ogni singolo locale (sistema airzone) tramite serranda motorizzata e telecomando

IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA

I serramenti verranno installati su Monoblocco (Alpac) PRESYSTEM predisposto al montaggio di scuri e persiane, integrato per la gestione della Ventilazione Meccanica Controllata (VMC), sistema per la chiusura del foro finestra ad alta efficienza per un continuo ricambio d'aria. Trasforma il foro finestra in una struttura tecnologicamente avanzata, capace di rinnovare costantemente l'aria indoor, aumentando il benessere abitativo e la qualità dell'aria e valorizzando l'edificio grazie al miglioramento delle prestazioni energetiche dell'involucro.



4.3 IMPIANTO IDRICO – SANITARIO

4.3.1 IMPIANTO IDRICO SANITARIO

La distribuzione dell'acqua calda e fredda, interna agli appartamenti sia in nicchia che sottopavimento, verrà realizzata con tubazioni in multistrato coibentate ed alimenterà tutti gli apparecchi sanitari degli appartamenti.

WC, lavatrice e lavastoviglie verranno alimentati da sola acqua fredda.

Verranno predisposti idonei collettori con rubinetti d'intercettazione della rete.

4.3.2 SANITARI

Vaso a cacciata con scarico sospeso marca ROCA (serie ONE) in vitreous-china colore bianco completo di:

- sedile colore bianco e cassetta da incasso completa di gruppo valvola e gruppo scarico;
- canotti e rosoni al vaso
- bulloni per fissaggio a parete
- colonna bianca

Lavabo con colonna marca ROCA (serie ONE) in vitreous-china colore bianco completo di:

- gruppo lavabo a miscelazione
- sifone a bottiglia ¼
- curvette di presa a squadra
- bulloni per fissaggio a parete
- colonna bianca

Bidet monoforo sospeso marca ROCA (serie ONE) colore bianco completo di:

- sifone a S o 1 ¼
- curvette di presa a squadra
- viti e tasselli



Vasca in vetroresina cm. 170/160/150x70, marca ROCA o similare completa di:

- gruppo monocomando esterno per vasca
- colonna di scarico automatica completa di sifone originale

In alternativa alla vasca:

Piatto doccia cm. 120x80, 100x80 o 70x90, colore bianco Ideal Standard ULTRAFLAT S o similare completo di:

- gruppo a due vie ad incasso per doccia

- soffione + doccino Paffoni
- piletta con griglia a scarico.



Due rubinetti esterni nel pozzetto per ogni appartamento al piano terra.

Per ogni appartamento è previsto un punto acqua esterno su un terrazzo a scelta del cliente per i piani primo, secondo e terzo.

4.3.3 RUBINETTERIA

La rubinetteria sarà Paffoni (serie Red o similari).



Serie Red

5. PARTI COMUNI E FINITURA OPERE ESTERNE

OPERE DI LATTONERIA

Le lattoneria per lo scarico delle acque bianche sarà realizzato in lamiera di alluminio verniciato colore silver spessore 8/10. I prodotti in alluminio preverniciato, vengono prodotti attraverso un processo di verniciatura in continuo, nel quale l'alluminio viene sgrassato, pretrattato chimicamente e verniciato. Il risultato è un prodotto con elevate caratteristiche prestazionali, caratterizzato dall'elevata leggerezza, versatile e flessibile.



OPERE DA FABBRO

La recinzione sarà formata da moduli da mm 2000 x h 1500, opportunamente fissata meccanicamente con tasselli idonei ad un muro in cemento armato h 50 cm circa. Nel caso in cui ci fossero dei moduli inferiori a mm 2000, saranno realizzati pezzi speciali.

I cancellini pedonali e il cancello carrabile, con apertura elettrica e motorizzati con apertura automatica, saranno realizzati in abbinamento o ugual disegno della recinzione esterna. Le recinzioni saranno realizzati in tubolare di ferro verniciato su disegno della D.L..

La proprietà dell'acquirente sarà delimitata da un muretto con altezza di circa cm 40/50 in ca. a vista. La recinzione sarà formata come sopra.

I portoncini di primo ingresso, i serramenti del vano scala e delle cantine saranno in tubolare di alluminio a taglio termico ad uno o più battenti, completi di accessori, di serratura e di vetri antisfondamento come da normativa.

I parapetti delle scale saranno in tubolare di ferro verniciato completi di accessori su disegno della D.L..

PORTE CANTINE

Nelle cantine saranno installate porte tipo REI con chiusura multifunzione, maniglieria su placca in resina color nero. Nel caso in cui ci dovessero essere aperture dal box a locali con presenza di persone o di locali tecnici, saranno fornite e posate porte REI 120 90x210 di colorazione neutra (bianco/panna/grigio chiaro) omologate dal Ministero degli Interni e conforme alle norme UNI 9723, nonché provvisti di targhetta di contrassegno.



RETE FOGNARIA E CANNA FUMARIA

La rete di allacciamento verticale e orizzontale sarà in tubi PVC di dimensioni adeguate (tipo pesante) completa di ispezione braghe, sifoni, etc., come da progetto approvato dalla BRIANZACQUE. Per ogni locale cucina saranno fornite canne fumarie singole di esalazione collegate direttamente al tetto con relativi rosoni e torrini di esalazione.

OPERE ESTERNE - SISTEMAZIONE DEL TERRENO

Tutto il complesso sarà ultimato con la sistemazione esterna del terreno, dei marciapiedi, dei vialetti e della recinzione. Le divisioni dei lotti saranno realizzate con una recinzione in rete metallica plastificata.

MURETTI DIVISORI CON PROPRIETA' CONFINANTI

La proprietà dell'acquirente sarà delimitata da un muretto con altezza di circa cm 50 in ca. a vista. La recinzione sarà formata da moduli da mm 2000 x h 1500, opportunamente fissata meccanicamente con tasselli idonei ad un muro in cemento armato h 50 cm circa. Nel caso in cui ci fossero dei moduli inferiori a mm 2000, saranno realizzati pezzi speciali.

EDICOLA D'INGRESSO

L'edicola d'ingresso sarà realizzata a disegno semplice come da progetto architettonico in c.a. con copertura in abbinamento con la copertura dell'edificio. Incassate nella muratura in cemento armato sarà installata la cassetta postale suddivisa per ogni unità con sportello in profilati d'alluminio anodizzato colore naturale, porta-nome incorporato, serratura, cornice e coprifili in alluminio anodizzato, illuminazione dell'ingresso pedonale con corpo illuminante completo di plafoniera led e videcitofono a colori modello Bticino. La finitura della pensilina d'ingresso sarà realizzata mediante la rasatura delle pareti in cemento armato e dei bordi della copertura con materiali a base cementizia idonei per l'esterno o intonaco elastomerico ai silicati a discrezione della D.L..

Lo scolo dell'acqua piovana sarà realizzato con lattoneria in lamiera di alluminio colore silver in armonia con la lattoneria della copertura della residenza.

I casellari da incasso saranno a scelta della D.L..



ASCENSORE

Lo stabile sarà dotato di idoneo impianto di ascensore, con fermata al piano. Realizzato con la collaborazione di società primarie nel settore con finitura a scelta della D.L.

L'impianto di azionamento elettrico oleodinamico installato in vano proprio avrà il macchinario posto al piano interrato, cabina in lamiera di ferro rivestita in materiale plastico, pavimento in linoleum, porta cabina di tipo scorrevole automatica, porta ai piani di sbarco ad 1 battente in automatica, serratura elettro meccanica di sicurezza, bottoniere ai piani con pulsante a chiamata, linee elettriche nel vano in adatte canalizzazioni e cavo flessibile per cabina, presa telefonica per il collegamento diretto con l'assistenza; tale impianto dovrà essere conforme alla L.R. n. 6 del 22/01/1989 e successive per edifici residenziali.

RAMPA SCIVOLO E CORSELLO BOX

Lo spazio di manovra interrato sarà realizzato in cls con finitura al quarzo grigio liscio, idoneamente armato con rete elettrosaldata e completo di bandella laterale, barriera vapore e giunti di dilatazione per impedire fessurazioni di assestamento.

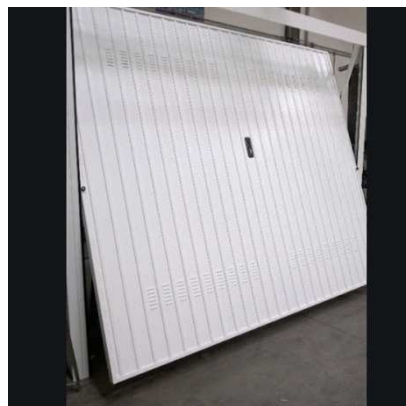
La rampa d'accesso sarà realizzata con la stessa modalità operativa con finitura a lisca di pesce per favorire l'aderenza dei pneumatici e impedire lo scivolamento dei pedoni.

I pavimenti in cemento sono stati inseriti da tempo anche negli ambiti residenziali oltre a quelli industriali, all'interno dei quali, essi, assumono dei connotati differenti, di design, pur mantenendo intatte le loro caratteristiche meccaniche, ovvero le seguenti:

- la durezza;
- la porosità;
- l'impermeabilità;
- la resistenza all'abrasione;
- la durabilità nel tempo.



Porta basculante e coprifili verniciata bianca a polveri elettrostatiche per l'ingresso ai box.



N.B. Si precisa che le immagini/fotografie e marchi menzionati nel presente documento sono indicativi, in quanto saranno da definire con il progettista e la direzione lavori. Se ci dovessero essere variazioni di modelli o marchi sarà mantenuta qualità e prestazioni.

La presente descrizione non è esaustiva e potrà essere modificata dall'impresa qualora le scelte tecniche lo imponessero. Qualora il cliente necessiti di apportare delle modifiche, le stesse dovranno essere segnalate entro il tempo necessario a verificarne la fattibilità tecniche e normativa, redigere un preventivo di spesa che dovrà essere regolarmente approvato, senza alcuno scorporo del materiale di capitolato.

Non è possibile apportare modifiche esterne.