

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI

1. FONDAZIONI

Continue o a plinti, appoggiate, se necessario, su opportune palificazioni e comunque adeguate alla portata del terreno.

2. STRUTTURA PORTANTE

Pilastrini centrali o setti portanti in c.a. gettati in opera, solai piano tipo in latero-cemento adeguati alle luci tra gli appoggi, per la copertura del piano interrato, box e cantine, solai in lastre tralicciate tipo 'Predalle' con fondo da lasciare a vista.

3. MURATURE DI TAMPONAMENTO

Chiusure perimetrali in doppio tavolato intonacato con interposto pannello coibente, fonoassorbente e camera d'aria oppure in muratura di blocchi termoisolanti, secondo quanto disposto dalla D.L. .

4. TAVOLATI INTERNI

Tutti i tavolati interni saranno in mattoni forati spessore cm. 8, mentre i divisori tra gli appartamenti saranno realizzati in doppio tavolato con interposto pannello coibente e fonoassorbente secondo le indicazioni della D.L. Le murature della scala in c.a. saranno controtamponate con strato isolante e tavella o solo con strato isolante.

5. COPERTURA

A falde inclinate con orditura in legno con o senza tavolatini, oppure soletta mista, strato isolante di idoneo spessore e manto di copertura in tegole di cotto a scelta del progettista; scossaline, canali, converse, in lastre di rame spess. 8/10, pluviali esterni in rame.

6. IMPERMEABILIZZAZIONI

Su tutte le murature controterra del piano interrato sarà stesa una guaina bituminosa applicata a caldo con protezione esterna antistrappo ed antiurto in pannello di polistirolo espanso o altro materiale equivalente. Le coperture dei box interrati e dei terrazzi saranno realizzate con la posa di due guaine bituminose, di cui per la prima una antiradice, protezione superiore con caldana in cemento.

7. INTONACI

Pareti perimetrali esterne con intonaco di tipo premiscelato a leganti a base idraulica, idrorepellente e traspirante. Intonaco premiscelato tipo 'pronto' e successiva rasatura a gesso applicato sui tavolati interni e sui plafoni. Finitura al civile per le pareti non rivestite dei bagni. Intonaco rustico fine per le parti di cantine e box che non presentino strutture prefabbricate o in blocchi, per le pareti ed atrii scale intonaco premiscelato tipo 'pronto'.

8. ISOLAMENTO TERMICO

Completo nel rispetto della D.g.r. 5773 e D.g.r. 8/8745 Regione Lombardia e relativi regolamenti: l'isolamento sulle pareti perimetrali, sarà garantito da strato coibente e dalla camera d'aria, oppure dall'uso di adeguata muratura in blocchi termoisolanti.

9. IMPIANTO FOGNATURA

Verticale con tubazione antirumore ed orizzontale in tubo di Polipropilene, con opportune ispezioni, fognatura suborizzontale esterna in P.V.C. rigido con giunti ad anello, dotata di ispezioni e pozzetti di raccolta. Lo schema della fognatura deve rispondere alle direttive per la disciplina delle attività all'interno delle zone di rispetto come previsto dalla Legge (comma 6, art. 21 del D.Lgs 11/05/1999, n.° 152 e succ. mod.; D.G.R. 22/10/2005 n.° 8 /1566, criteri

ed indirizzi della componente geologica, idrogeologica e sismica del piano del governo del territorio, in attuazione dell'art. 57 comma 1, della L.R. 11/03/2005 n.° 12).

10. IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Con caldaia autonoma murale a gas elettronica a condensazione da incasso per riscaldamento domestico e produzione di acqua calda sanitaria, classe di efficienza energetica A (la migliore secondo il Sedbuk), tecnologia a condensazione con sistema a premiscelazione che assicura altissimi rendimenti a tutti i livelli di funzionamento (oltre 107% secondo norme DIN 4702) ed emissioni di NOx e CO conformi agli standard europei più restrittivi (classe NOx 5) potenza termica utile regolabile su riscaldamento 7,8 :- 23,6 KW, abbinata a pannello solare per produzione individuale acqua calda sanitaria (tipo solar box). Radiatori in alluminio o in acciaio tipo scaldasalviette per i locali bagno. Rete di distribuzione tipo modul in tubazione multistrato coibentata.

11. IMPIANTO ANTINCENDIO

Nella corsia di manovra dei box sarà installato adeguato impianto antincendio secondo quanto previsto dalla normative vigente e come da indicazione dei V.V.F.

12. IMPIANTO GAS

Con montanti in rame dai singoli contatori, collocati in vani propri a piano terreno, fino agli apparecchi di utilizzo, con saracinesca di intercettazione all'entrata di ogni unità immobiliare, a norma UNI-CIG 7129.

13. ASCENSORE

Del tipo automatico oleodinamico, idoneo per portatori di handicap, con apertura automatica delle porte di cabina e di piano; rivestimento interno cabina in laminato plastico a giudizio della D.L.

14. IMPIANTO TV CENTRALIZZATO

Con antenne centrali a selettori di banda UHF e VHF, parabola, il tutto predisposto per i programmi RAI ed 8 canali privati ricevibili in zona escluso decoder.

15. VIDEOCITOFONO

Costituito da un videocitofono a parete in ogni appartamento con pulsanti per apertura cancello pedonale; quadretto luminoso posto a lato dei cancelli d'ingresso con targhette e pulsanti di chiamata appartamenti.

16. FACCIATE / OPERE IN PIETRA NATURALE

Tutte le facciate saranno trattate con pitture speciali per esterno ai silicati, date su intonaco per esterno appositamente predisposto secondo le disposizioni estetiche del Progettista.

Sottobalconi e sottogronde in c.a. a vista trattato con idrorepellente o in cemento verniciato.

Parapetti intonacati da tinteggiare, con eventuali particolari in ferro da verniciare (colore a discrezione del Progettista e comunque in armonia con l'insieme).

Soglie e davanzali in serizzo o similare.

Copertine in serizzo (o similare) a giudizio del Progettista.

Ingresso e marciapiedi in porfido a spacco (opus incertum), o in cubetti, o in materiale parzialmente drenante secondo le disposizioni dei regolamenti locali.

Zoccolatura esterna con altezza e materiali a scelta della D.L.

17. SCALE ED ATRII D'INGRESSO

Pareti: intonaco premiscelato tipo 'pronto' tinteggiato;

Plafoni e sottorampe scale: intonaco premiscelato tipo 'pronto' tinteggiato;

Corrimano scala: con finitura in legno;

Pavimenti e Pianerottoli: in serizzo o similare frammisti con piastrelle in monocottura o parquet ed in armonia con la tipologia estetica della palazzina a discrezione del Progettista;

Scale: pedate e alzate in serizzo o similare;

Finestre scale: in legno apribili, specchiatura in vetro camera;

Porta ingresso: in legno con vetri stratificati, serratura elettrica e adeguata maniglia;

Illuminazione: saranno previsti punti luce nell'atrio e sui pianerottoli a giudizio del Progettista compreso plafoniere o applique, comandati da interruttore crepuscolare e a tempo.

18. CANTINE E LOCALI DI SERVIZIO

Con divisori interni in blocchi di cemento vibrato facciavista giunti stilati o in getto da lasciarsi a vista, pareti perimetrali in getto a vista o intonaco rustico, pavimento industriale o in monocottura commerciale, porte in lamiera di ferro pressopiegata verniciata o zincata munite di telaio di battuta e serratura.

Ogni cantina sarà dotata di un punto luce e di una presa da 10 A collegati al contatore del rispettivo appartamento. Nei corridoi cantine saranno collocate prese da 10 A.

19. BOX

Divisori realizzati in c.a. da lasciare a vista od in blocchi di cemento vibrato facciavista e giunti stilati; basculanti a contrappesi in lamiera pressopiegata zincata predisposte per automazione, pavimento in industriale o in monocottura commerciale. In ogni box sarà posto in opera un punto luce ed una presa da 10 A collegati al contatore del rispettivo appartamento.

20. CANCELLO E CANCELLATA

Cancellata in profilati metallici verniciati su zoccolatura in cls con finitura superiore in pietra naturale, cancello in ferro con finitura in armonia con la recinzione, apertura a dispositivo automatico con comando radio (in ragione di un radiocomando per ogni appartamento), telecamera di sorveglianza su ingressi.

21. CASELLARI POSTALI

In materiale adeguato per l'esterno in ragione di una casella per appartamento, scelta casellari a discrezione del Progettista.

22. SISTEMAZIONE ESTERNA E GIARDINO

Sistemazione giardino con tappeto erboso e cespugli sempreverdi. Nelle aree a verde condominiale verranno collocati corpi illuminanti su palo secondo indicazioni del Progettista. Anche negli spazi o passaggi comuni verranno collocati corpi illuminanti collegati ai contatori comuni. Tutte le aree a verde saranno dotate di impianto d'irrigazione. Nelle aree a verde privato i corpi illuminanti verranno collocati in ragione di uno ogni 50 mq. di giardino.

23. SCIVOLO E AREA DI MANOVRA

Sarà realizzato in massetto di cls adatto alla percorrenza di automezzi pesanti, resistente all'abrasione, finito con rigatura antisdrucchiole e fasce centrale e laterali piane, colore a scelta del D.L. L'area di manovra sarà finita con cemento industriale colorato secondo indicazioni della D.L.

24. SERRAMENTI ESTERNI

In legno essenza Mogano mordenzato e lucidato o verniciato a giudizio del Progettista, apribili a battente e vetri termoisolanti dello spessore 4-9-4, muniti di zanzariera. Nei bagni e

nelle cucine i serramenti avranno la doppia apertura (compasso e vasistas). Sistema di oscuramento costituito da tapparelle coibentate ed elettrificate. Ferramenta al campione.

25. PORTE INTERNE

Eseguite in legno, a battente cieco liscio, struttura alveolare, impiallacciatura in Mogano lucidato con vernici catalizzate, maniglie in ottone lucido satinato (tipologia da definire). Portoncini d'ingresso blindati in ferro da cm. 90 x 210, serratura doppia mappa con 5/6 punti di chiusura, rivestimento con pannelli di legno come le porte interne o laminato plastico colorato per la facciata esterna, maniglia in ottone.

26. IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

Predisposizione di impianto aumento pressione idrica. Formazione di impianto trattamento e filtrazione acqua potabile a mezzo addolcitore a resina con filtro autopulente automatico. Impianto di distribuzione dell'acqua potabile in tubazioni zincate FM o similare, oppure in polipropilene Coprax a giunti saldati o filettati incassato per le colonne montanti e a vista nei vani comuni di piano interrato. Saracinesche di intercettazione al piede di ogni colonna montante ed alla derivazione di ogni locale di servizio. Apparecchi sanitari bianchi, scarichi in Nirlene, Nipren o similare, rubinetteria in ottone cromato della ditta Hansgrohe; sono previsti i seguenti apparecchi:

26.1 Bagno principale:

vasca da bagno in acrilico da 170 x 70 con rubinetteria monocomando Hansgrohe Focus;

lavabo colonna Duravit serie Strak 3 sospesa con rubinetteria monocomando Hansgrohe Focus;

bidet Duravit serie Strak 3 sospesa con rubinetteria monocomando Hansgrohe Focus;
vaso con cassetta ad incasso o esterna serie Strak 3 sospesa;

26.2 Bagno di servizio:

lavabo colonna Duravit D-Code con rubinetteria monocomando Hansgrohe Focus;
bidet Duravit D-Code con rubinetteria monocomando Hansgrohe Focus,
vaso con cassetta ad incasso Duravit D-Code,
piatto doccia in fire-clay dimensioni standard 75x75 o 80x80 circa rubinetteria monocomando Hansgrohe Focus;
attacco e scarico lavatrice.

26.3 Cucina:

attacco e scarico lavello, (questo escluso),
attacco e scarico lavastoviglie.

27. IMPIANTO ELETTRICO

Montanti con partenza dai singoli contatori, posti in vano proprio, incassati nei vani scala con derivazione in ogni appartamento. Dal quadro generale partiranno i relativi circuiti di luce ed elettrodomestica in tubo di polivinile posati sotto traccia; conduttori a sezione adeguata; completo di quadretto, scatole, apparecchi di comando della serie Living International placca color della Ticino come da campionario (escluso i punti telefonici), rete di messa a terra, il tutto conforme alle norme CEI. Negli appartamenti vi saranno i punti come indicato nelle tavole 10e, 11e, 12e, 13e.

27.01 Zona autorimessa:

- 1 punto luce a parete con presa incorporata stagna
- 1 punto luce su cancello carraio
- 1 punto luce su cancello pedonale.

Tutti gli impianti dovranno essere consegnati fino al portalampada compreso, con interruttori, deviatori e pulsanti.

28. PAVIMENTI INTERNI

28.1 Ingresso-soggiorno:

In materiale ceramico al campione

28.2 Camere:

In legno spessore mm.10 in essenza di Iroko o Rovere lamato e verniciato

28.3 Cucine e Bagno

In materiale ceramico al campione

28.4 Balconi

In materiale ceramico antigelivo di formato e colore da definire a giudizio del progettista

La posa prevista sarà ortogonale, la zoccolatura è sempre esclusa.

Esulano dalle competenze della D.L. tutti i materiali scelti fuori dal capitolato.

29. RIVESTIMENTI INTERNI BAGNI E CUCINE

Rivestimenti interni di bagni e cucine in materiale ceramico dimensioni commerciali al campione. Il rivestimento della cucina prevede un'altezza di cm. 160 per le due pareti attrezzate, per il bagno l'altezza del rivestimento sarà di cm. 200 circa, sempre al campione in tinta unita esclusi decori e disegni.

Esulano dalle competenze della D.L. tutti i materiali scelti fuori dal capitolato.

30. IMPIANTO ALLARME

Predisposizione tubazione vuota per impianto d'allarme con protezione perimetrale dell'unità immobiliare, impianto escluso.

31. IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO

Predisposizione di impianto di raffrescamento nei locali camere e soggiorno per un impianto multisplit (tipo Daikin con controllo Inverter da 9000 BTU per le camere e 12000 BTU per il locale soggiorno) con tubazioni in rame rivestito, cassette a murare di contenimento per parti interne, rete di scarico condensa (macchine ed apparecchi tutti esclusi).

32. CONCLUSIONI E VARIE

Si da atto che i materiali e le finiture indicate nella presente descrizione potranno, a giudizio esclusivo della D.L., essere variate, purché non venga diminuito il valore complessivo dei materiali stessi.

33. ESCLUSIONI

- contratti per forniture utenze definitive;
- allacciamenti a reti fino ai contatori;
- pratiche catastali;
- tabella millesimale e regolamento di condominio;
- pratica notarile;
- pratiche mutuo e/o finanziamenti;
- I.V.A. e tasse previste dalle disposizioni di Legge;
- varianti richieste in corso d'opera.