

# CAPITOLATO PALAZZINA A

## SOLBIATE CON CAGNO

### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il fabbricato fa parte di un contesto di una palazzina di 8 appartamenti situato in Solbiate con Cagno, in via Paolo Borsellino.

### SCAVI

Gli scavi saranno eseguiti con mezzi idonei fino alla quota di progetto del piano di appoggio del terreno, che possono variare tra fondazioni o platea. I materiali ricavati dallo scavo saranno trasportati alla pubblica discarica ad eccezione che la D.L. non ne ordini il riutilizzo (con particolare riguardo alla terra vegetale), in questo caso sarà accantonato in cantiere.

### FONDAZIONI E MURI DI CANTINATO.

I muri verticali saranno realizzati in c.a. RCK 250/300, previa stesura di sottofondazioni in magrone di cemento.

Verrà realizzato il vespaio con prese d'aria.

I muri in calcestruzzo, a contatto con la terra di riporto, saranno impermeabilizzati esternamente con membrana prefabbricata applicata a fiamma spessore mm. 3, protetta con plastica bugnata in rotoli. Le fondazioni come tutte le strutture in c.a.

saranno calcolate e collaudate da professionisti abilitati. Fondazioni e muri dei box in c.a.; muratura di elevazione perimetrale in POROTON P 800.

Esternamente finitura a cappotto spess. 14, o come da L10

### SOLAI

Solaio di copertura dal piano terra al primo piano in Eurosolaio, lastre prefabbricate (spess. Come D.L).

Solaio di copertura dal piano primo al piano secondo in Eurosolaio, lastre prefabbricate (spess. com e D.L.)

Sottotetto a solaio coibentato.

### TAMPONATURE

Tavolati interni in mattoni forati 8/12 cm.

### COPERTURA TETTO

il tetto: travetti lamellari, perline, assito con tavole grezze, barriera a vapore isolante, ventilazione e tegole, come L10, isolamento con pannello in polistirene.

nei sottotetti ci sarà una botola con scala retrattile per accesso al sottotetto

Tegole Wierer doppia romana o simile

Compresa di Linea-vita

### **CANALIZZAZIONI**

I canali e pluviali in lamiera zincata color antracite 8/10

### **SCALA PER ACCEDERE AGLI APPARTAMENTI**

Le rampe con finiture di alzate in serizzo lucido (cm. 2), mentre la pedata in serizzo (cm. 3). Pianerottoli in serizzo.

serizzo lucido (cm. 3)

I pianerottoli in piastrelle.

### **DAVANZALI E SOGLIE**

Davanzali in serizzo lucido spessore 4 cm, con gocciolatoio, soglie in serizzo lucido spessore 3 cm.

### **AUTORIMESSE**

Realizzate in conformità alle normative vigenti, con chiusura a mezzo di porte basculanti in lamiera zincata verniciata.

### **FACCIAE**

Sulle facciate esterne verrà realizzato un cappotto 14 cm. Con rasatura doppia e rete successivamente con rasante minerale ai silicati a granulometria di tipo medio colore a scelta della direzione lavori.

### **INTONACO INTERNO**

Le pareti dei box verranno lasciati a vista in calcestruzzo. I locali destinati ad abitazione intonaco a gesso.

I bagni intonaco al civile.

### **INFISSI**

#### **SERRAMENTI**

Serramenti in PVC rigido anti urtizzato e stabilizzato, con caratteristiche rispondente alla normativa europea, spess. telaio 82 mm. tripla guarnizione e doppio vetro.

#### **TAPPARELLE**

Tapparelle in alluminio con chiusura motorizzata. Colore grigia.

#### **PORTONCINO D'INGRESSO**

Tipo blindato.

Rivestimento interno bianco liscio ed esterno grigio pantografato.

Maniglieria in acciaio satinato.

#### **PORTE INTERNE**

A battente mod. NETTUNO TALASSA SERIE COOPLEGNO o simile, in laminatino.

Cieca, color ciliegio, bianco matrix, noce nazionale o bianco. Complete di coprifili, con guarnizione antirumore inserita in battuta. Maniglia acciaio satinato.

### **RIVESTIMENTI**

Rivestimenti dei bagni per l'altezza di 2,20 m circa, con piastrelle di ceramica da scegliersi presso l'esposizione indicata dalla parte venditrice fino ad un importo di € 34,00 (trenta/00) posa compresa.

### **PAVIMENTI**

Pavimenti dei locali con piastrelle di ceramica da scegliersi presso l'esposizione indicata dalla parte Venditrice fino ad un importo di € 34,00 (trenta/00) posa compresa. La posa si intende diritta con fuga da mm.3. Particolari richieste sul sistema di posa (es. diagonale, fuga colorata, decori o listelli nei rivestimenti) sono da intendersi extra-capitolato.

Zoccolatura dei locali in legno (al ml. € 7.00) compresa la posa.

Il viale di accesso pedonale verrà realizzato con masselli autobloccanti grigi posati su sottofondo in sabbia; i portici e i balconi saranno pavimentati con piastrelle 20x40 (mod. da definire) posate diritte con fuga.

### **RINGHIERE E PARAPETTI**

Le ringhiere e i parapetti saranno in ferro zincato, a disegno semplice.

### **RECINZIONE**

Le recinzioni perimetrali del lotto saranno eseguite:

con fondazione in c.l.s., muretto in cemento armato dell'altezza adeguata compreso il ferro necessario per l'armatura (secondo indicazione della D.L.);

fornitura in opera di piantane e saette in ferro plastificate colore verde per rete h = 125/150 cm

I divisori dei giardini di pertinenza con plinto o muretto di cemento e fornitura in opera di piantane e saette in ferro plastificate colore verde per rete h = 125/150 cm.

Le recinzioni all'interno della strada di accesso a tutte le unità saranno in RECINZIONE METALLICA MODULARE PLASTIFICATO VERDE

Il cancello pedonale e cancello carraio saranno in ferro zincato a disegno semplice.

I giardini saranno sistemati con terra di coltura.

### **IMPIANTO IDRICO-SANITARIO**

Si prevede l'allacciamento della rete idrica dell'immobile con il contatore privato che presumibilmente sarà collocato a pavimento in un pozzetto adiacente l'ingresso carraio (dove possibile). L'allacciamento sarà eseguito con tubi di polietilene ad alta densità per acqua.

L'acqua arriva alla caldaia, a cui giunge la colonna montante principale e da cui parte la rete di distribuzione la fornitura di acqua calda e fredda all'interno della singola abitazione, sarà eseguita con tubazioni che

tutti gli apparecchi completi di raccordi e saracinesche d'intercettazione. I collettori di scarico dei singoli

apparecchi saranno eseguiti con tubi, curve, braghe e raccordi vari tipo a guarnizione fino alla colonna verticale

Pompa di calore IMMERGAS - MAGIS PRO V2 con accumulo di acqua con cassone come prevede legge 10 o simile.

### **VENTILAZIONE MECCANICA**

### **FOSSA BIOLOGICA**

1 FOSSA BIOLOGICA per tutta la palazzina posizionata all'esterno del cancello carraio

### **IMPIANTO DI RISCALDAMENTO/PREDISPOSIZIONE PER RAFFRESCAMENTO**

A serpentina composto da isolamento nello spessore adeguato con tubo in polipropilene per i locali posti al piano terra e al primo, con integrazione di un scaldasalviette a bagno a corrente. PREDISPOSIZIONE PER RAFFRESCAMENTO

### **APPARECCHI SANITARI**

-1 vaso, in porcellana bianca Serie Duravit D.code o simile, sospesi

- 1 bidet, in porcellana bianca Serie Duravit D.code o simile, sospesi con miscelatore serie EURO SMART cromo

-1 lavabo in porcellana bianca Serie Duravit D.code o simile- con miscelatore serie EUROSMAT cromo

- 1 piatto doccia cm. 100x80 IN RESINA FINITA PIETRA con miscelatore esterno Serie Grohe EURO SMART, CROMO, o simile, un attacco e scarico lavatrice.

In cucina attacchi e scarichi per lavello e lavastoviglie (miscelatore e lavello esclusi).

Predisposizione per batteria sanitaria per addolcitore o depuratore. Un rubinetto per acqua fredda per scarico nell'autorimessa. In giardino 1 punto acqua con pozzetto 30x30.

### **IMPIANTO ELETTRICO**

Impianto elettrico realizzato sottotraccia composto da frutti della marca Bticino serie Living Now con placche a scelta nei colori bianco, sabbia, nero. Centralino a protezione di tutto l'impianto elettrico posizionato all'esterno nella nicchia contatori con potenza pari a 6kW – 230V. Centralino abitazione a protezione dei circuiti interni presidiati. Le dotazioni saranno come da normativa CEI 64-8 V3 LIVELLO 1

### **AUTOMAZIONE TAPPARELLE**

n. 1 comando tradizionale per ogni motore

### **IMPIANTO TV/SAT**

In dotazione CENTRALIZZATO

### **IMPIANTO VIDEOCITOFONICO**

Realizzazione impianto con n.1 pulsantiera video, n. 1 videocitofono interno.

## **IMPIANTO ALLARME**

Predisposizione impianto antintrusione con tubazioni vuote per ogni serramento, sirena esterna, sensore interno e tastiera per ogni piano, scatole di derivazioni con collegamento a 230V e Tel.

## **IMPIANTO FOTOVOLTAICO**

Realizzazione di impianto fotovoltaico per i bilocali saranno **3 kwp**, per i trilocali saranno **5 kwp** completo di strutture metalliche di aggancio, moduli cristallini, inverter solare di adeguata potenza, opportuna quadristica e linee CC/AC

Per ogni porta finestra verrà inserito un punto luce compreso di lampada LED a scelta della direzione lavori.

## **CANCELLO CARRAIO**

Cancello carraio predisposizione completa per futura automazione (solo tubi)

## **CONTATORI**

I contatori dei vari servizi verranno posizionati, ove possibile, sulla recinzione esterna

Quota di competenza linea di alimentazione quadro generale enti comuni. Illuminazione esterna del vialetto comune, dell'ingresso pedonale, dell'area dell'ingresso carraio, predisposizione per automazione del cancello carraio.

# **CLASSE ENERGETICA A**

## **DISPOSIZIONI GENERALI**

Le opere di finitura da eseguire in variante dovranno essere anticipatamente comunicate per iscritto all'impresa esecutrice e se comporteranno aumenti di costo dovranno essere quantificate e sottoscritte dalle parti.

Tutto quanto non espressamente specificato nel presente capitolato o negli elaborati grafici si intende escluso. Le unità immobiliari si intendono comunque date finite e ultimate come specificato nel contratto per l'uso a cui sono destinate.

## **ULTERIORI NOTE**

Sono a carico dell'Acquirente:

- L'I.V.A.
- Le imbiancature interne
- Le spese ed i compensi di allacciamento ai vari servizi, quali luce, acqua, fognatura, schede catastali sono a carico della parte acquirente compresa pratica per fotovoltaico: € 5.800,00

Binago,

**La parte acquirente** \_\_\_\_\_

**La parte acquirente** \_\_\_\_\_

**La parte venditrice** \_\_\_\_\_