



CAPITOLATO D'OPERA E FORNITURE RECUPERO SOTTOTETTO CONDOMINIO DI VIA LIBERTA' 25 – 20097 SAN DONATO M.SE (MI)

PREMESSA

La presente descrizione generale dei lavori, opere ed impianti, si riferisce al recupero sottotetto in fase di realizzazione presso il condominio di via Libertà 25 in San Donato Milanese (Mi).

Per tutte le voci della descrizione i lavori saranno eseguiti secondo indicazioni del progetto e secondo le regole del costruire, osservando che le opere e forniture si intendono comprensive di ogni e qualsiasi onere, materiale, manodopera, mezzi d'opera, assistenza, ecc. necessari a dare l'opera finita e funzionante secondo le buone regole del costruire.

3 - STRUTTURE ORIZZONTALI/COPERTURA

Il solaio della copertura (piana) sarà così costituito: struttura portante principale in legno lamellare di conifera prima scelta secondo la normativa Din 40/74, spessore max lamelle 40 mm, realizzato secondo le norme Din 1052-68140 in collato ai sensi delle Din 68141/EN302, inpreniato a pannello protettivo trasparente.

Tutte le parti di congiunzioni saranno in acciaio Fe360 zincato a caldo, così come le strutture di irrigidimento e controventatura (bulloni, chiodi e scarpe angolari etc.)

Pacchetto copertura:

- 1) Sulla struttura portante lamellare sopradescritta, verranno posati i seguenti materiali perlinato in abete spessore 20 mm, piallato su 2 lati con incasto maschiato, trattato sul lato a vista con una mano di impregnante trasparente;
- 2) Pannello OSB spessore 18+18 mm;
- 3) Telo freno vapore tipo DELTAFOLPVB;
- 4) Pannello isolato in lana minerale spessore 80 mm;
- 5) Listellatura in abete sezione 60x80;
- 6) Pannello isolante spessore 80 mm;
- 7) Telo impermeabile ad alta traspirabilità tipo AURA 200;
- 8) Doppio strato incrociato di guaina bituminosa spessore 4 mm;
- 8) Pavimento flottante costituito da quadrotti prefabbricati 50x50.

4 - MURATURE PERIMETRALI

Le murature perimetrali esterne saranno così costituite (esterno-interno): tinteggiatura ai silicati, rasatura, cappotto in X-PS con graffite 12 cm, pannello portante tipo X-LAM 10 cm a strati di legno incrociati; il legno utilizzato per la produzione del pannello è di conifera di provenienza nord europea classificato secondo la norma EN 338 e in possesso della certificazione eta. Lana di roccia 5 cm, cartongesso doppia lastra.

5 - TAVOLATI

I tavolati di divisione tra le unità immobiliari e spazi condominiali, saranno costituiti da elementi in calcestruzzo cellulare tipo GASEBETON 24 cm.

I tavolati interni alle unità saranno costituiti da una parete in doppia lastra in cartongesso 12.5 mm, profili in acciaio zincato, lana di roccia, doppia lastra in cartongesso 12.5 mm.

I tavolati interni alle unità di divisione tra bagno (lato Wc) e altro locale saranno così costituiti: lastra tipo gyproc hydro, lastra tipo gyproc wallboard, profilo in acciaio zincato 10x5 cm, lana di roccia, doppia lastra in cartongesso.

I tavolati interni alle unità di divisione tra bagno e altro locale saranno così costituiti: lastra tipo gyproc hydro, lastra tipo gyproc wallboard, profilo in acciaio zincato 7.5x5 cm, lana di roccia, doppia lastra in cartongesso.

Tutti i tavolati saranno rasati e pronti per ricevere la pittura.

6- COPERTURE

La copertura sarà di tipo piano con pavimentazione galleggiante costituita da quadrotti in cls 50X50

7 - OPERE DA LATTONIERE

Tutte le opere da lattoniere (scossaline, gronde, converse e pluviali), saranno in lamiera di acciaio zincato preverniciato.

8 - SCALE

Per l'accesso alla copertura piana è prevista una scala a chiocciola prefabbricata in metallo con ringhiera a colonne e cavi in acciaio, marca Mobirolo modello Econ o similari; una volta raggiunto il piano di copertura ci sarà un parapetto di protezione in ferro.

9 - DAVANZALI, SOGLIE, COPERTINE PARAPETTI E ZOCCOLO ESTERNO

I davanzali delle finestre saranno in serizzo o altro materiale lapideo, dello spessore di cm. 3 o cm. 5, con finitura da definire

Le soglie delle porte finestre saranno in serizzo o altro materiale lapideo dello spessore di cm. 3 o cm.5, con finitura da definire.

10 - RIVESTIMENTI BAGNIE CUCINE

I rivestimenti dei bagni, fino ad altezza di cm. 200/220, saranno eseguiti con piastrelle di ceramica di primaria marca, come da campionatura di primarie ditte proposte dalla Venditrice.

La vasca da bagno ove presente sarà rivestita sottobordo da un tavolato di mattoni forati con intonaco al quale sarà applicato il rivestimento di piastrelle come le pareti.

In cucina verrà eseguito il rivestimento della sola parete attrezzata fino altezza da 80 cm. a 200 cm. di cm. 160/170, con piastrelle di ceramica come da campionatura di primarie ditte proposte dalla Venditrice.

11 - PAVIMENTI INTERNI

I pavimenti dei soggiorni, delle cucine, dei disimpegno e dei bagni saranno in gress porcellanato 30X30 o gress effetto parquet ad eccezione delle camere da letto che saranno in parquet listoni prefiniti, composto da uno strato superiore in legno nobile spessore 5 mm e supporto multistrato di betulla con profili maschiati, spessore totale 14 mm, lunghezza 800 mm, larghezza 140 mm in essenza di rovere o rovere gray o rovere White. Gli zoccolini saranno in legno tinteggiato o gress porcellanato.

12 - PAVIMENTI ESTERNI

13.1 I balconi verranno pavimentati in grès antigelivo dimensioni 20x20 o similari; gli zoccolini perimetrali saranno dello stesso materiale.

13 - SERRAMENTI, PORTE INTERNE E PARAPETTI E BALCONI

I serramenti delle finestre e porte finestre di tutti i locali, saranno in legno di pino lamellare color bianco ognuno dotato di anta a ribalta.

Le chiusure esterne saranno con tapparelle in alluminio coibentate color grigio.

Il portoncino di ingresso sarà blindato, con pannello esterno laccato grigio e pannello interno laccato colore da definire.

Le porte interne degli alloggi saranno ad un battente di cm. 80x210 con anta mobile tamburata e con bordi impiallacciati, in laminato bianco e complete di ferramenta e maniglia.

Le porte scorrevoli a scomparsa ove previste, avranno cassonetto nello spessore del tavolato, con le stesse finiture delle porte a battente.

Le ringhiere dei balconi saranno in ferro a disegno semplice, come da indicazioni del Progettista.

14- VETRI

Le finestre e le porte finestre saranno dotate di doppio vetro con interposta camera d'aria 4/18/4 mm basso emissivo con isolamento termico da 2.7 W/mq K.

15 - IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

L'impianto di riscaldamento sarà di tipo autonomo composto da:

- caldaia a gas per riscaldamento e per produzione di ACS ad integrazione di impianto solare termico (dotato di bollitore); Marca IMMERGAS modello Gaudium Solar Victrix;
- Pannelli radianti a pavimento e termo arredo per i soli bagni;
- Termostato ambiente da posizionare nel soggiorno o comunque come da indicazioni della D. L.;

16 - IMPIANTO IDRICO SANITARIO

L'impianto di distribuzione dell'acqua potabile sarà collegato al montante condominiale di riferimento dell'unità.

La pressione alle utenze viene garantita mediante dall'impianto esistente dell'edificio.

La rete di distribuzione dell'acqua calda e fredda all'interno degli alloggi sarà in multistrato.

La rete di distribuzione degli scarichi fino alle colonne montanti sarà in polietilene ad alta densità.

I sanitari saranno in ceramica di colore bianco e così predisposti:

- Bagno secondario/principale: vaso, bidet e lavabo marca Globo serie Grace o similari ; piatto doccia Novellini modello Olympic Plus 160x70 spessore da pavimento 5 cm filo pavimento.
- Rubinetteria tipo Paffoni serie red o similare (miscelatore per bidet, lavabo e bidet, soffione doccia, miscelatore per la doccia)
- Cucina: Attacco e scarico lavello, attacco e scarico lavastoviglie.

17 – PIANI COTTURA

Per le cucine si prevede un sistema di piastre ad induzione elettromagnetica. Il piano genera delle correnti indotte che riscaldano istantaneamente la pentola consentendo ai cibi di cuocere, mentre il piano rimane freddo.

18 - IMPIANTO ELETTRICO

La linea di alimentazione giungerà direttamente in bassa tensione a 220 V in cavo a doppio isolamento della sezione 6+10 mq., per una potenza contrattuale di Kw 4.5 e verrà suddivisa all'interno in:

- Illuminazione;
- Forza motrice.

Il quadretto salvavita sarà all'interno, costituito da una scatola ad incasso, da guide per il fissaggio delle apparecchiature, da un frontale e da un coperchio completo di dispositivo di chiusura ed in posizione secondo i disegni.

Il quadro di protezione sarà costituito da una scatola ad incasso, da guide per il fissaggio delle apparecchiature, da un frontale e da un coperchio completo di dispositivo di chiusura.

Le apparecchiature montate ed assemblate su quadro saranno:

- n. 1 interruttore differenziale gen. 2x25N id. 0,030 A
- n. 1 interruttore magnetotermico Unipolare + Neutro 10 A per luce
- n. 3 interruttori magnetotermici Unipolare + Neutro 16 A per prese F.M. 16A
- n. 1 trasformatore 12V 15 VA
- n. 2 interruttori magnetotermici Unipolare + Neutro 16 A per condizionamento

Le linee che partiranno dal quadro saranno realizzate con conduttori di rame isolato in materiale termoplastico infilati entro tubazioni di materiale plastico, incassate nel sottofondo dei pavimenti e nell'intonaco delle pareti. I frutti saranno della ditta BiTicino serie Living-Light.

L'impianto elettrico dovrà prevedere almeno:

19 -ILLUMINAZIONE PARTICOMUNI

L'illuminazione di scala e parti comuni avverrà mediante crepuscolare all'ingresso scala e punto luce per ogni pianerottolo di arrivo scale, relè a tempo con pulsante luminoso di accensione su ogni porta ed uscita ascensore.

20 -IMPIANTO VIDEOCITOFONICO

L'impianto finito sarà composto da videocitofono di primaria marca, con illuminazione notturna propria in caso di chiamata, con posizionamento di telecamera SUI cancelli d'ingresso.

Sarà posizionato all'interno di ogni alloggio, un monitor B/N. con comandi per apertura porta scale.

21 -IMPIANTO TELEFONICO

Verrà realizzato l'impianto per telefonia fissa con prese nel soggiorno e nelle camere da letto.

E' prevista la distribuzione a valle del punto di collegamento degli impianti alla rete urbana.

Le tubazioni che saranno posate, saranno vuote, in quanto l'installazione verrà eseguita dal personale della Telecom.

I tubi saranno in plastica flessibile e posati sotto intonaco. In tutte le tubazioni sarà infilato un filo di ferro zincato di traino.

22 -IMPIANTO TV

Il fabbricato ha un impianto TV terrestre più satellitare completo di antenna e centralino. Il centralino sarà da posizionare in luogo opportuno e sarà adatto alla ricezione e diffusione dei programmi nazionali, nonché di quelli commerciali visibili in zona. Dal centralino si dirameranno, attraverso gli amplificatori, le linee di distribuzione che separandosi serviranno le unità immobiliari mediante prese.

Verrà realizzato l'impianto TV con antenna parabolica per la ricezione del digitale terrestre e per la TV satellitare con prese nel soggiorno e nelle camere da letto.

23 -IMPIANTO ANTINTRUSIONE

Predisposizione per impianto antintrusione.

24 - IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO

Predisposizione impianto di raffrescamento a split (unità esterne in copertura)

25 - IMPIANTO ASCENSORE

Verrà installato nuovo ascensore esterno in vetro e struttura metallica marca Schindler o similari.

Compresi nel prezzo: infissi esterni in legno alluminio, motore e 3 split aria condizionata, imbiancatura dei locali dell'appartamento in colore bianco e scala a chiocciola per accesso con porta in ferro di scurezza al lastrico solare ad uso esclusivo.

San Donato M.se il 29 dicembre 2016

PARTE ACQUIRENTE

PARTE VENDITRICE