



**APPARTAMENTI IN COPRENO
CLASSE ENERGETICA A4**

**CAPITOLATO DESCRITTIVO
DELLE OPERE**

**IMPRESA ASARO SALVATORE 1996 s.r.l.
Sede in Lentate sul Seveso (Mb)
Via Isonzo n.8
P.IVA: 11583610966**

Nota: La descrizione dei lavori di seguito riportata s'intende a scopo esemplificativo e schematico al fine di individuare e fissare gli elementi fondamentali e più significativi dell'opera.

In sede di esecuzione delle opere potranno essere apportate varianti rispetto a quanto qui riportato per esigenze tecniche, garantendo lo standard qualitativo di seguito previsto.

Il Direttore dei Lavori si riserva quindi la libera facoltà di apportare all'edificio in ristrutturazione tutte le varianti e le modifiche consentite dalle vigenti o future normative di settore e di concordare con l'impresa personalizzazioni e varianti.

TETTO, LATTONERIE E PLUVIALI

Copertura

La copertura è composta da orditura lignea in abete uso Fiume lavorata ed impregnata, perlina impregnata, prima guaina con nastri di sigillatura a valere come barriera al vapore, listelli di contenimento dello strato isolante e listello di ventilazione. Strato isolante in poliuretano con marcatura CE secondo norma UNI EN 13165, con rivestimento bifacciale gas-impermeabile multistrato, conforme ai requisiti CAM, conducibilità 0,022 W/mK, reazione al fuoco euroclasse F.

Manto di copertura in tegole di laterizio tipo "portoghese", con dotazione di sistema anticaduta "Linea Vita".

Lattonerie e pluviali

I canali sono previsti in rame completi di cicogne di sostegno con pluviali in alluminio preverniciato sp. 8/10 mm color testa di moro, a sezione circolare.

FACCIAE E ISOLAMENTI TERMICI

Le facciate saranno rivestite con isolamento termico a "cappotto" in EPS additivato con graffite spessore 100 mm, conducibilità 0,031 W/mK, finito con rivestimento acrilossilossanico ad alta resistenza nella colorazione prevista dagli elaborati di progetto.

Al piano terra in lato di Via Trieste e in corrispondenza del vano scala comune, la facciata è prevista in intonaco tradizionale con isolamento termico posizionato internamente, secondo quanto previsto dalla relazione tecnica in materia di contenimento dei consumi energetici ovvero Stiferite RP spessore 70 mm conducibilità 0,022 W/mK, rivestita da lastra in cartongesso.

TAVOLATI INTERNI

I tavolati divisorii interni agli appartamenti verranno realizzati a "secco" mediante posa in opera di telaio zincato con lastra singola in cartongesso da ambo i lati ed interposta lana di roccia per isolamento acustico e finitura a gesso.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Pavimenti interni

I pavimenti saranno in piastrelle di gres porcellanato, rettificato, misura 60 x 60 cm o in alternativa pavimento in piastrelle di gres porcellanato, rettificato, effetto legno, come da campionatura disponibile alla visione presso il cantiere.

Rivestimenti interni

I rivestimenti dei bagni e delle cucine saranno in gres porcellanato, come da campionatura disponibile alla visione presso il cantiere, nel locale bagno è prevista un'altezza di 120 cm perimetrale e di 210 cm nel vano doccia.

Pavimenti esterni

I pavimenti saranno in piastrelle di gres porcellanato, rettificato, misura 30 x 30 cm, come da campionatura disponibile alla visione presso il cantiere, con coefficiente antiscivolo R10

SERRAMENTI ED OSCURANTI

Serramenti

Serramenti in PVC profilo VEKA SOFTLINE 76 MD, color noce esterno e color bianco interno, con guarnizione centrale e moderno sistema multicamera con profondità costruttiva di base di 76 mm. Il profilo fornito combina forti prestazioni isolanti con una particolare efficienza economica nella produzione. Valore $U_f = 1,1 \text{ w/m}^2\text{K}$ – Isolamento acustico fino a 47 db – Resistenza ai furti fino alla RC2.

Persiane

Persiane in lega di alluminio "Profil Sistem", color marrone, a stecche orientabili.

PORTE INTERNE

Le porte interne, nelle misure previste dal progetto, saranno in MDF, finitura verniciata color laccato bianco, serratura magnetica, cerniera a bilico e maniglia in alluminio finitura cromo satinato.

IMPIANTO IDROSANITARIO

L'approvvigionamento idrico è previsto dall'acquedotto comunale, in ogni unità immobiliare è prevista la dotazione di n. 5 punti acqua nel locale bagno (Vaso igienico, bidet, doccia, lavabo e lavatrice) di n. 2 punti acqua in cucina (lavello e lavastoviglie).

Vaso igienico e bidet, marca IDEAL STANDARD filomuro serie I.Life S, non è inclusa la fornitura di lavabo a mobile per il quale sarà solamente garantita la posa.

È esclusa la fornitura e la posa in opera del box doccia.

Rubinetteria

Miscelatori marca Grohe serie "Eurosmart".

IMPIANTO ELETTRICO

È prevista la formazione delle reti di distribuzione per illuminazione prese luce, F.M., alimentazione impianti, la fornitura e la posa in opera dei quadri elettrici di protezione e comando dei circuiti dei singoli appartamenti a valle del contatore e interruttore automatico magnetotermico in custodia a parete.

Le apparecchiature da incasso sono previste BTICINO serie Matix color bianco con placche colore bianco o nero. Videocitofono a colori e cronotermostato WIFI digitale.

Impianto fotovoltaico con moduli silicio monocristallino, in copertura, con potenza installata da 2,30 Kw a 3,00 Kw per ogni unità immobiliare, come previsto dalla relazione tecnica sul contenimento dei consumi energetici.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

L'impianto di riscaldamento sarà un sistema radiante a pavimento su tutta la superficie dell'appartamento, con dotazione di termo-arredo nel locale bagno, secondo dimensionamento del progettista termotecnico. Il sistema di generazione sarà una pompa di calore Aria-Acqua modello BAXI AWHP2R 4MR_1 o similare con sistema di regolazione climatica + zona per singola unità immobiliare, la distribuzione del vettore termico sarà realizzata con tubazione multistrato isolata termicamente.

ACQUE BIANCHE ED ACQUE NERE

Le linee di scarico delle acque chiare e delle acque nere verranno convogliate nelle linee esistenti, già collegate alla tombinatura ed al collettore comunale.

TUBI E CANNE

Canna di aspirazione ed esalatori

Per l'aspirazione dei fornelli della cucina e degli esalatori dei bagni saranno posta in opera apposite tubazioni in Pvc come d'uso, sfocianti oltre la copertura.

TINTEGGIATURE

Le tinteggiature interne (pareti e soffitto) saranno eseguite per tutti i locali con biopittura all'acqua di colore e marca a scelta della Direzione Lavori, data due mani più una mano di fondo, con rullo e/o pennello.

UTENZE

Tutti i costi inerenti agli allacci generali e singoli delle utenze gas, acqua ed energia elettrica sono da intendersi a carico degli acquirenti da corrispondere alla Società Costruttrice in sede di rogito definitivo. Resta esclusa la pratica di allacciamento dell'impianto fotovoltaico all'Ente di scambio (G.S.E.) che potrà essere affidata all'impiantista elettrico.

Ogni modifica richiesta da parte dei clienti dovrà essere vagliata dal Venditore e dalla D.L. nonché concordata per iscritto anche dal punto di vista economico