

# LAINIATE

An architectural rendering of a modern, multi-story building at dusk. The building features a prominent cantilevered balcony on each floor, illuminated from within. A dark-colored car is parked in a paved driveway in the foreground. To the left, a stone wall and a gate are visible. The sky is a mix of blue and orange, suggesting sunset or sunrise.

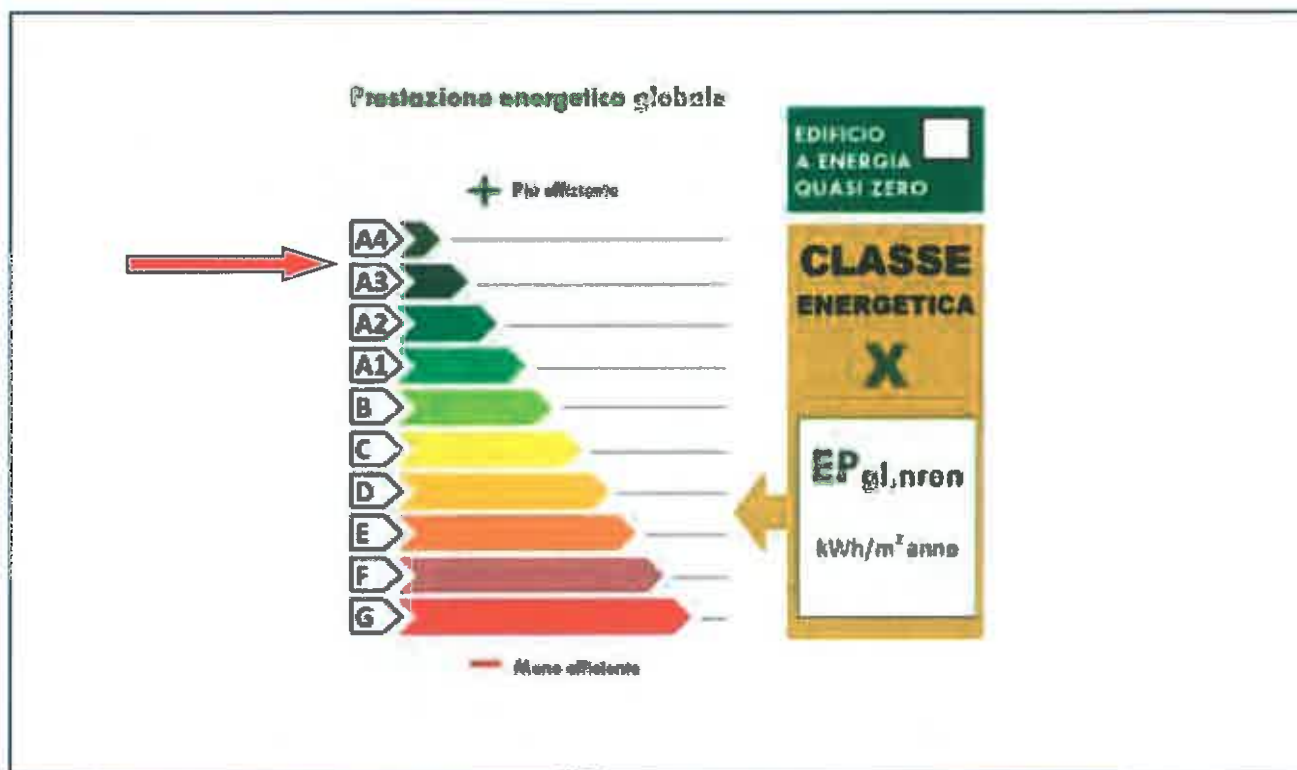
VIA  
WEILL  
WEISS

Capitolato Tecnico Descrittivo

# DESCRIZIONE DELLE OPERE - Via WEILL WEISS – Lainate (Mi)



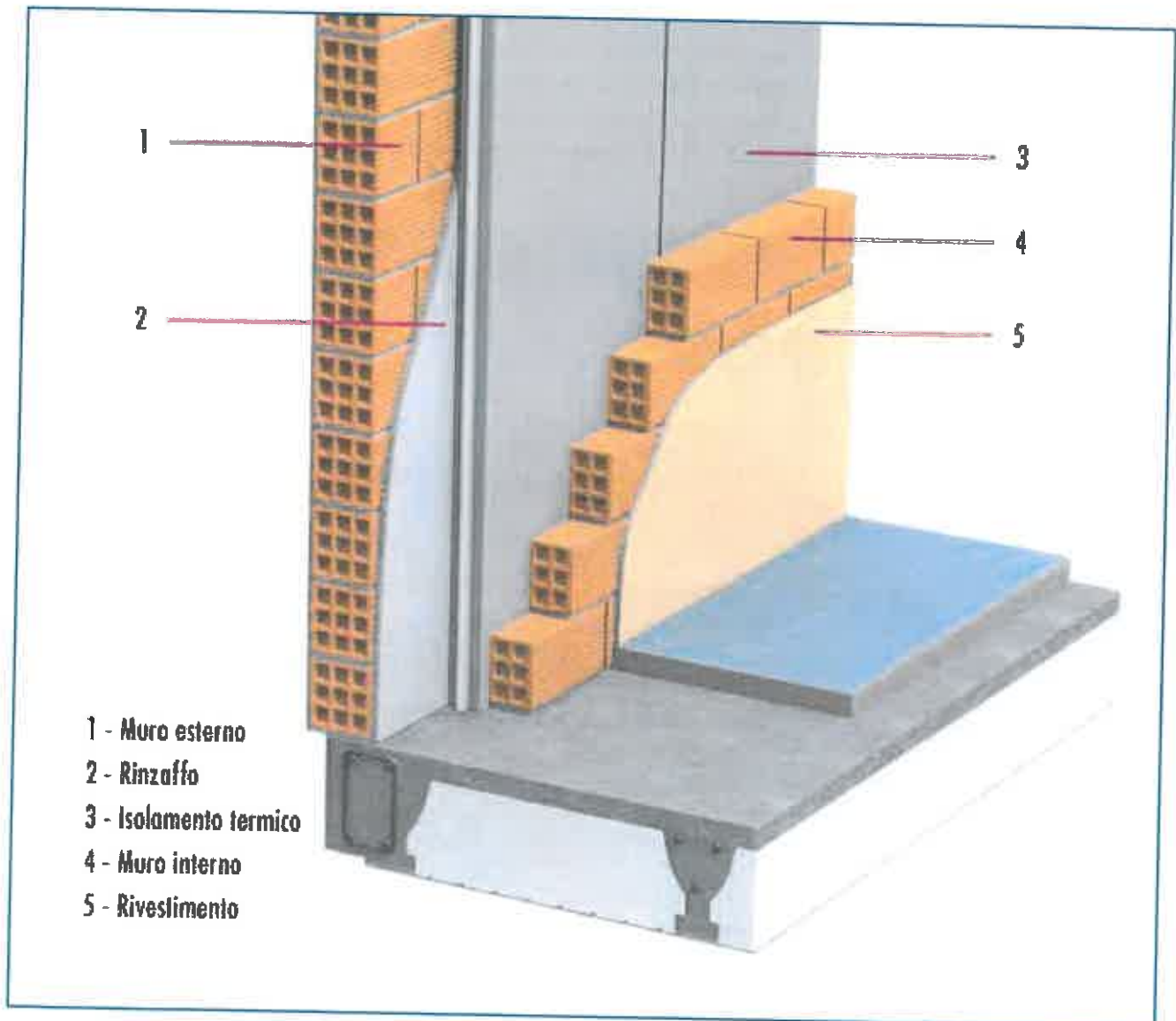
## CLASSE ENERGETICA



L'EDIFICIO SARA' IN CLASSE ENERGETICA A3, REALIZZATO SECONDO ALTI STANDARD COSTRUTTIVI IN OSSERVANZA DI QUANTO PRESCRITTO DAL DGR 8745 DEL 22/12/2008 e s.m.i DI REGIONE LOMBARDIA IN MERITO AI REQUISITI RICHIESTI ALL'INVOLUCRO, ALL'IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E AL SISTEMA EDIFICIO- IMPIANTO AL FINE DEL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E ALLA RIDUZIONE DI EMISSIONI INQUINANTI.

## STRUTTURE

Le strutture verticali saranno completamente in cemento armato per le zone interrato e miste per i piani fuori terra, mentre quelle orizzontali saranno in laterocemento. Le murature di tamponamento perimetrali saranno a "camera d'aria" con paramento esterno in blocchi da laterizio forato dello spessore di cm. 12 (tipo Termoisolante ) e con paramento interno in tavolato dello spessore di cm. 8 con interposta pannellatura termocoibente di spessori e materiali corrispondenti alla normativa vigente e a discrezione della D.L. La divisione interna dei vari locali sarà eseguita in mattoni forati dello spessore di cm. 8, e la divisione tra singole unità immobiliari sarà di cm 30 circa , con interposto isolamento termico/acustico. Le murature in calcestruzzo dei seminterrati saranno impermeabilizzate con guaina al poliestere e pannello protettivo o prodotti similari.





## INTONACI INTERNI

Le pareti ed i plafoni dei locali di abitazione e dei locali sottotetti annessi alle stesse , saranno rasati a gesso su base di intonaco tipo "pronto".

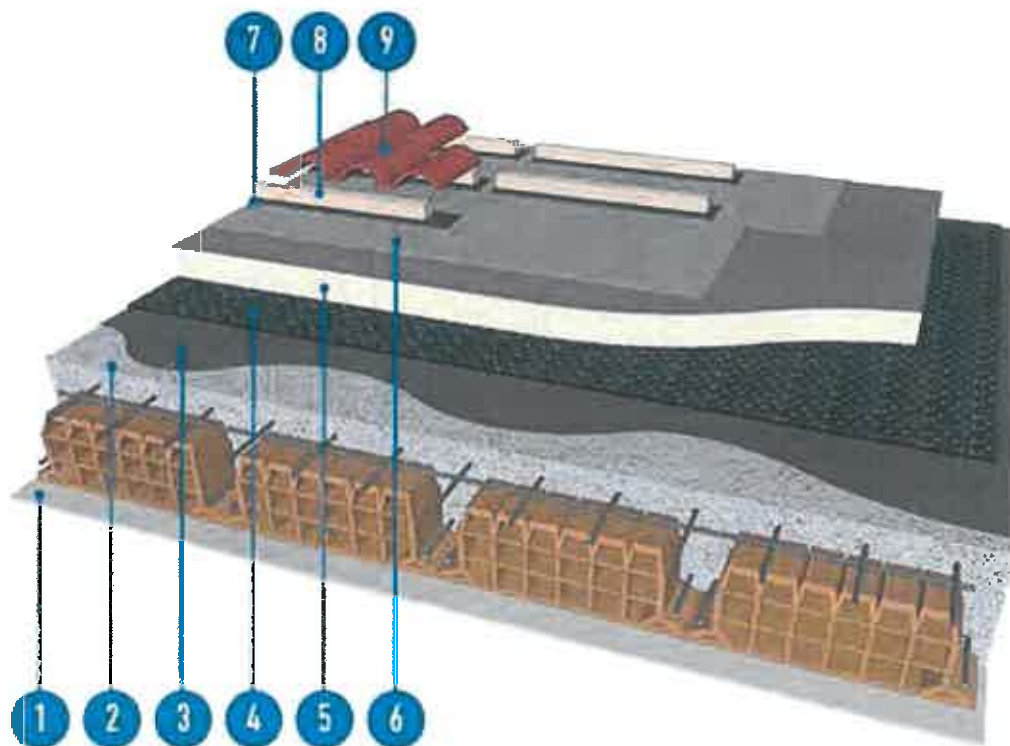
Le pareti ed i plafoni dei bagni e delle cucine saranno intonacati al civile.

Le pareti ed i plafoni dei locali seminterrati, saranno intonacati al civile ; le cantinole , i camminamenti comuni , i boxes, saranno in parte intonacati a rustico fine, in parte cemento liscio "a vista" ed in parte "blocchetti di cemento a vista" .

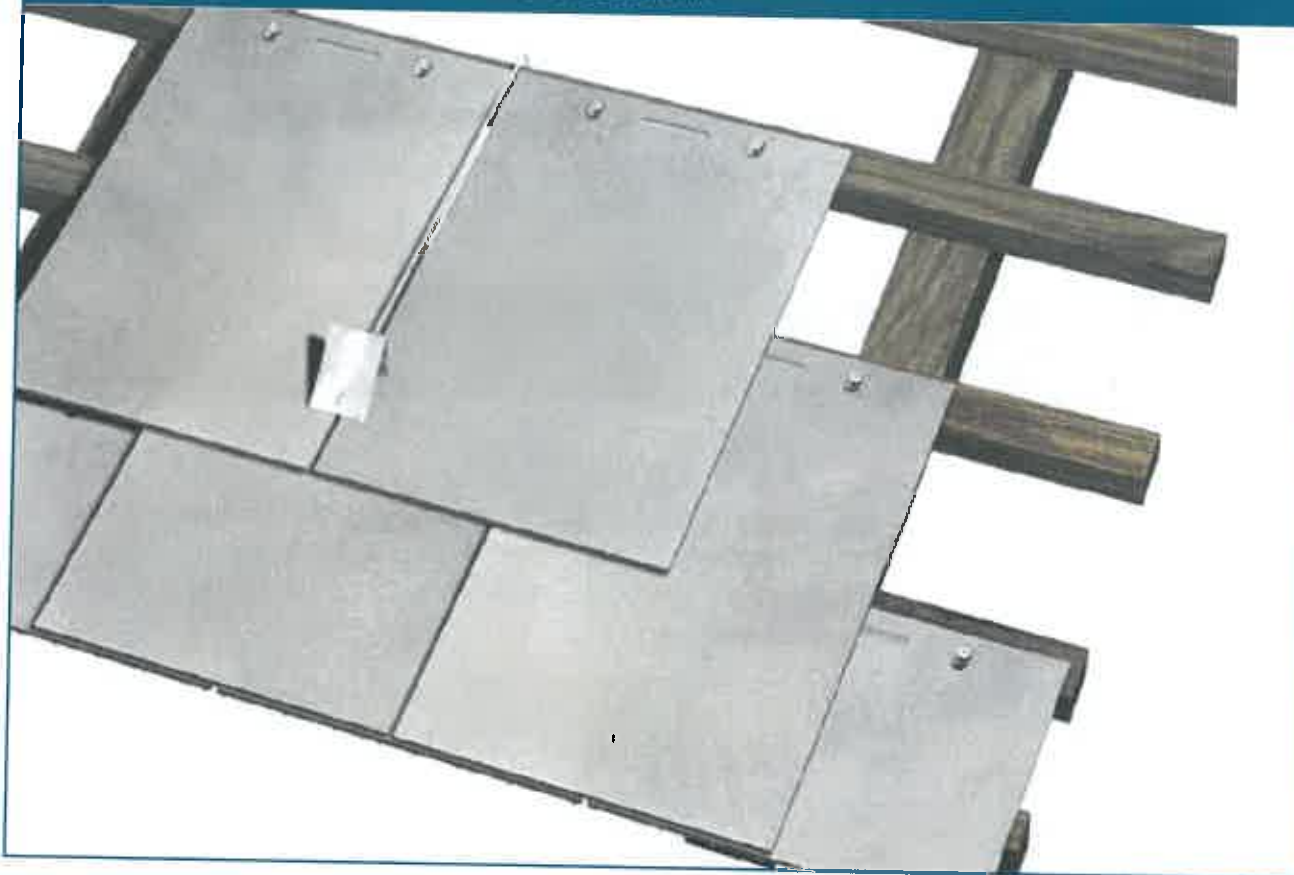
## COPERTURA E FACCIATE

Il manto di copertura del tetto piano sarà realizzato con pacchetto isolante adeguatamente dimensionato come da Legge 10 consegnata dalla D.L. , il manto di copertura sarà realizzato con tegole piane in gress porcellanato (tipo ardogress) La facciata esterna sarà intonacata al civile e tinteggiata ai silicati a seconda delle indicazioni della D.L. . Sono previsti, parti di facciata rivestita in piastrelle di gress porcellanato di colore e dimensione secondo indicazioni tecniche della D.L.

### SCHEMA TIPO TETTO INCLINATO



## SCHEMA DI POSA TEGOLE DI COPERTURA



Fotografie puramente indicative e non vincolanti le lavorazioni sopra descritte.

## PAVIMENTI E RIVESTIMENTI INTERNI

Le pavimentazioni ed i rivestimenti dei locali abitati e/o agibili, saranno in piastrelle di gress porcellanato con posa normale ( dritta e spessore della fuga di 3mm) per tutti i locali giorno e disimpegni , aventi come costo di listino della sola fornitura ( 45euro/mq.)

I rivestimenti dei bagni avranno un'altezza di circa mt. 2,20, mentre quelli delle cucine (previsti per la sola parete attrezzata più due spalle da 60 cm) avranno un'altezza di mt. 1,40/1,60, anch'essi avranno un costo di listino della sola fornitura di 45euro/mq.

Per le sole camere da letto , verrà proposto di capitolato la fornitura e posa di pavimentazione in parquettes prefinito ( con dimensioni e spessore standard, e posa dritta ) con il costo della sola fornitura 60 euro/mq.

Le piastrelle dei pavimenti e dei rivestimenti saranno scelte sulla campionatura di almeno tre diversi tipi e modelli proposti in visione. Scelte diverse dalla campionatura potranno essere effettuate , salvo accettazioni da parte dell'impresa con oneri a carico dell'acquirente.

Ulteriori scelte personalizzate saranno valutate caso per caso solo se compatibili con il cronoprogramma del cantiere: tutte le scelte verranno formalizzate dopo la visione nei tempi indicati dal cronoprogramma.

Zoccolini a muro in legno ramino o multistrato di colore bianco spessore 1 cm , h cm 6 , per tutte le pareti non rivestite .

## *PAVIMENTI ESTERNI ED ACCESSORI*

Le pavimentazioni dei balconi saranno in grés antigelivo posate su supporti galleggianti in pvc, con zoccolino formato in lamiera preverniciata di colore a scelta della D.L



Fotografie puramente indicative e non vincolanti le scelte sopra elencate.

## SERRAMENTI

I serramenti dei locali di abitazione saranno in alluminio a taglio termico di colore bianco, scorrevoli nei soggiorni, con guarnizioni antispiffero, ferramenta color acciaio satinato o bianca e **vetro basso emissivo** ( a norma di legge) con **frangisole in alluminio motorizzati** (non blindati) , di colore a discrezione della D.L. inoltre saranno installate in tutti i serramenti le relative zanzariere e sistemi di anta ribalta ove possibile.

Le porte interne saranno lisce in laminatino di color bianco con ferramenta e maniglie in color acciaio satinato mod. tipo Milena .I portoncini di primo ingresso agli alloggi saranno del tipo blindato con serratura di sicurezza e con rivestimento interno di color bianco e pannello esterno di colore e lavorazione a discrezione della D.L. Le basculanti dei boxes saranno in lamiera stampata zincata o preverniciata di colore a discrezione della D.L.





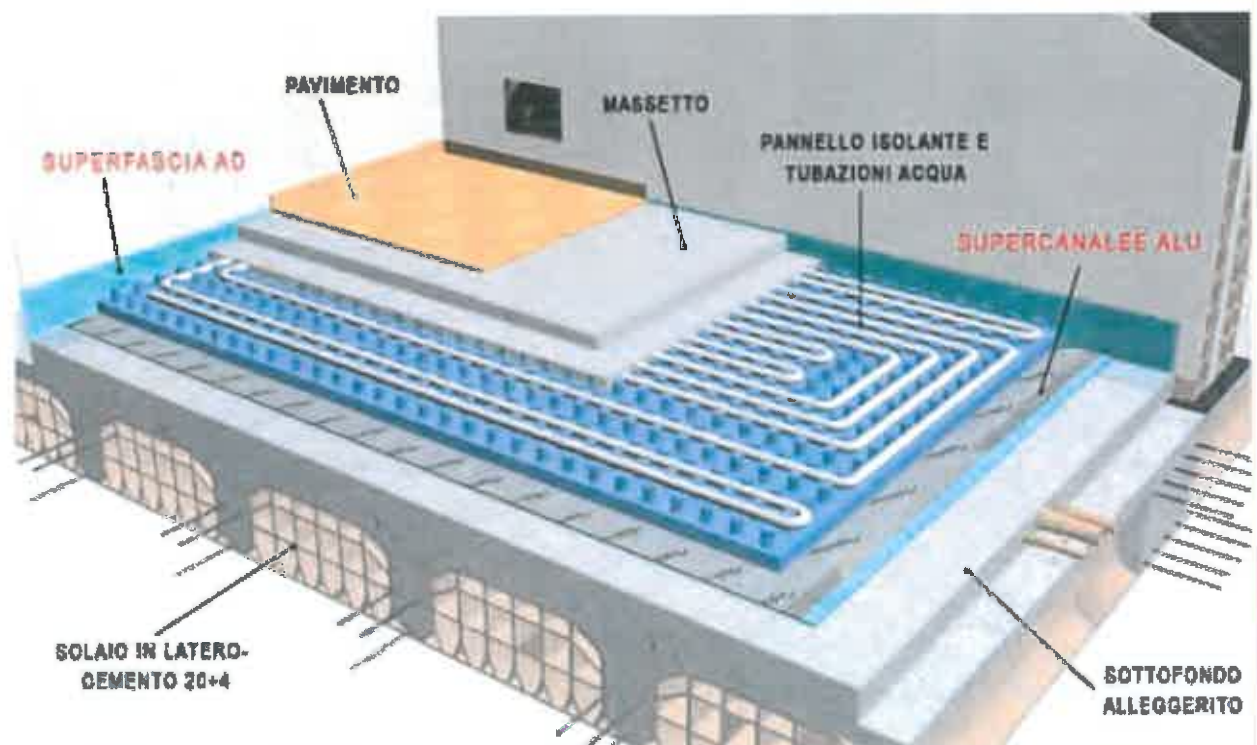
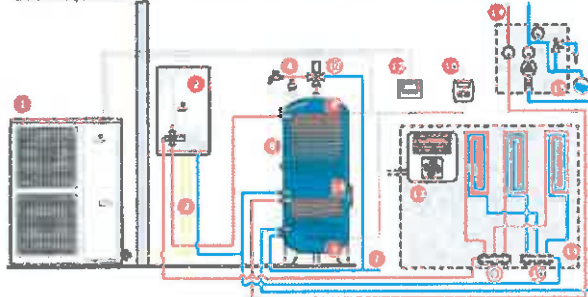
## IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Impianto di riscaldamento sarà realizzato mediante centrale termica in pompa di calore (elettrica), abbinata a pannelli fotovoltaici, adeguatamente dimensionato conforme alle vigenti normative in materia di risparmio energetico.

La distribuzione del calore all'interno delle singole unità sarà effettuata tramite pannelli radianti a pavimento, completi di satelliti (uno per ogni unità abitativa) per la contabilizzazione autonoma sia del calore sia dell'acqua calda sanitaria.

### SCHEMA TIPO (immagine puramente indicativa)

\* Pompa di calore a liquido (Stuart), con integrazione solare, produzione di acqua calda sanitaria a bassa temperatura





## IMPIANTO PER POSA CONDIZIONATORI

E' prevista **la sola predisposizione** (solo fornitura e posa di tubazioni certificate ed adeguatamente dimensionate per la posa dei principali marchi di condizionamento) di impianto di condizionamento: un' attacco esterno per moto condensante (escluso) ed un punto split (escluso) per soggiorno ed uno split (escluso) per ogni camera da letto.

## IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

L'impianto idraulico verra' realizzato con sanitari di primaria ditta, gli elementi sono previsti tutti di colore bianco: il lavabo in ceramica con colonna, il wc e bidet in ceramica della serie marca HAPPY 2 , ditta DURAVIT sospesi o con altre ditte paramenti qualificate e con modelli simili. I piatti doccia saranno del tipo ultra-flat in materiale composito (previste senza box); le vasche saranno invece in vetroresina ( dimensioni a discrezione della D.L.) . I miscelatori saranno di primaria ditta ( tipo ceraplan della ditta Ideal Standart ), con saliscendi per la doccia e gruppo vasca per le vasche, verrà inoltre previsto un punto acqua per singolo terrazzo.

Immagini puramente indicative



## IMPIANTO ELETTRICO

Gli impianti elettrici saranno predisposti ed eseguiti con l'osservanza delle vigenti norme per l'esecuzione degli impianti elettrici emanate dall'Associazione Elettrotecnica Italiana a norma CEI, di LIVELLO 1 , con integrazione di domotica di base per la chiusura in contemporanea dei frangisole motorizzati , verifica dei carichi elettrici sull'impianto differenziale una o più lampade di emergenza come previsto dalle vigenti normative.

L'impianto elettrico verrà eseguito con materiale della **BITICINO/WIMAR o simile** ( serie MATIX /PLANA ) impianto video-citofonico della **ELVOX** o ditta parimenti qualificata sarà centralizzato con fornitura e posa di un video-citofono per ogni singola unità interna ed ove presenti taverne e mansarde saranno installati in tali luoghi solo apparecchiature citofoniche sempre della stessa azienda



## LOCALE

## ILLUMINAZIONE

### Ingresso

quadro di distribuzione con interruttore generale bipolare magnetotermico differenziale (salva vita )

### Corridoi, disimpegni e altri locali

nr 01 punto luce deviato (o piu' se il vano e' di forma irregolare)

### Cucine di cottura

nr 01 punto luce interrotto (a plafone )  
 nr 01 presa forza (lavastoviglie)  
 nr 01 presa frigorifero  
 nr 01 presa luce H 110 (piano lavoro )  
 nr 01 punto luce per cappa  
 nr 01 presa per forno  
 nr 01 presa tv e relativa presa luce doppia

### Soggiorni

(o locali simili fino a mq 25)  
 secondo la topografia del locale

nr 01 o nr 02 punti luce devianti  
 nr 01 presa tv e relativa presa luce doppia  
 nr 01 presa telefonica  
 nr 01 apparecchio videocitofono (Elvox modello Giotto)  
 nr 01 punto termostato  
 nr 02 prese

**LOCALE****ILLUMINAZIONE**

<b>Camera da letto</b>	nr 01 punto luce invertito (deviato nella camera singola) nr 01 presa tv e relativa presa luce doppia (solo una camera) nr 03 prese luce (nr 02 camera singola) nr 01 presa telefonica (solo una camera )
<b>Ripostigli</b>	nr 01 punto luce interrotto a plafone
<b>Bagni</b>	nr 01 punto luce interrotto (centro) nr 01 punto luce interrotto (sopralavello) nr 01 presa lavello
<b>In corrispondenza del primo ingresso</b>	nr 01 presa luce nr 01 punto luce deviato a parete o plafone
<b>Ove ubicata la lavatrice</b>	nr 01 presa forza comandata
<b>Ove ubicata la caldaia</b>	nr 01 presa forza
<b>Balconi</b>	nr 01 punto luce esterno compreso corpo illuminante su ogni balcone e su un balcone a scelta nr 01 presa stagna
<b>Boxes</b>	nr 01 punto luce interrotto nr 01 presa luce del tipo esterno
<b>Lungo le strade di penetrazione i percorsi pedonali e le aree esterne</b>	fornitura di corpi illuminanti in numero adeguato
<b>Cancelletti di ingresso, atri, pianerottoli e vani scala</b>	adeguatamente illuminati
<b>Varie</b>	cancello carraio di entrata tipo automatizzato e verra' fornito con nr 01 radiocomando per ogni unita' immobiliare  predisposizione tubi vuoti per impianto allarme a contatto e predisposizione volumetrici esterni. verra' installato un cronotermostato per la gestione dell'impianto di riscaldamento  l'edificio verra' dotato di antenna parabolica centralizzata; ogni unita' immobiliare avra' nr 01 punto collegato con la centralina della parabolica, e' esclusa la fornitura e l'installazione di ogni tipo di decodificatore



## PANNELLI SOLARI



Saranno forniti e posati pannelli solari per la produzione di energia elettrica ( dimensionato secondo attuali normative vigenti ) posati secondo indicazione della D.L.

## FINITURE ESTERNE

Le recinzioni saranno in parte completamente cieche ed in parte con basamento in muratura con sovrastante bacchettato in ferro verniciato. I cancelli pedonali con copertura e tettuccio (comandato da elettro-serratura) ed il cancello carraio (a funzionamento radiocomandato) saranno in ferro verniciato.

I prati delle parti in uso esclusivo saranno sistemati mediante il modellamento del terreno e l'inerbamento (compreso l'innaffiamento automatico).

La rampa scivolo di accesso ai box pertinenziali sarà realizzata in cls e finitura superiore a "lisca di pesce" color grigio .

Tutti i percorsi pedonali verranno pavimentati con elementi prefabbricati in cls e/o pietra naturale e debitamente illuminati.

La pavimentazione dei percorsi carrabili fino ai boxes di rimessaggio delle autovetture sarà realizzata in cemento liscio con giunti di dilatazione.

Davanzali, soglie e gradini delle scale interne, così come spalle e cappelli per portoncini di ingresso saranno in pietra naturale (Pietre granitiche o similare ).

Le mansarde (ove presenti) saranno realizzate con finiture simili al relativo piano sottostante, con pavimentazione in parquettes prefinito come le camere da letto.

## NOTE

La società venditrice e la D.L. hanno la facoltà di apportare alle strutture ed alla finitura del fabbricato le eventuali variazioni richieste dalle competenti Autorità ed eventualmente necessarie per ragioni tecniche, costruttive, architettoniche, purchè non venga sensibilmente alterata la qualità delle finiture e la superficie prevista nel tipo allegato alla convenzione di compravendita; resta inteso che e' esplicito insindacabile diritto della D.L. apportare ogni tipo di modifica sia delle opere strutturali che delle opere di finitura, ritenute a proprio giudizio, opportune e/o necessarie .Tutte le illustrazioni fotografiche contenute nel presente capitolato hanno la sola funzione illustrativa , non riguardano direttamente le opere da realizzarsi , ma sono opere già eseguite in altri interventi .

**MULTISERVICE S.R.L.**

