

## CAPITOLATO VIA BERNASCONE VARESE

### DIMENSIONI DEL FABBRICATO

Le dimensioni del fabbricato sono quelle risultanti dalle tavole di progetto allegate

### STRUTTURE DI FONDAZIONE E PORTANTI DEL FABBRICATO

La struttura di fondazione dell'edificio viene conservata interamente, così come i corpi scala. Al termine delle demolizioni dei tramezzi (Prima dell'esecuzione dei nuovi tavolati) saranno fatte le prove di carico e resistenza delle strutture nei modi e nelle quantità volute dal D.L. e dal Collaudatore.

### SOLAI E MURATURE

Tutti i solai di interpiano, le strutture e i muri perimetrali dell'edificio saranno conservati dove possibile e ripristinati con tecnologie e materiali consoni allo stile dell'edificio e all'esistente. Per il restauro del paramento esterno si impiegheranno materiali minerali (intonachino) a seguito di scrostatura e pulizia di quello esistente ammalorato. Gli affreschi e i graffiti verranno interamente ripresi e restaurati; le cornici e i decori in rilievo saranno puliti e ripristinati secondo l'aspetto originario.

### COPERTURE E IMPERMEABILIZZAZIONI

La copertura del sottotetto verrà isolata con adeguato isolamento secondo le norme sull'isolamento termico vigenti, provvista di areazione ventilata. La copertura verrà realizzata in legno con manto di tegole come esistenti, completato con colmi e pezzi speciali necessari. Tutti i balconi, i terrazzini, le pensiline e i porticati esposti all'acqua piovana saranno impermeabilizzati dopo essere stati dotati delle necessarie pendenze.

### OPERE PER LA CANALIZZAZIONE DELLE ACQUE PIOVANE

I canali di gronda, le scossaline, le converse e i relativi accessori per la posa in opera saranno in rame di spessore 8/10, escluso i pluviali che saranno incassati nelle murature e saranno di polipropilene rigido di marca GEBERIT.

### INTONACI INTERNI E GESSO

Le pareti e i soffitti dei locali bagno, verranno intonacati a rustico nelle parti in cui è previsto successivo rivestimento, e finite al civile nelle restanti parti; pareti e soffitti di tutti gli altri locali di abitazione, saranno finiti a gesso o al civile con opportuno inserimento di paraspigoli in tutti gli spigoli. Gli affreschi, i gessi e tutte le decorazioni dei vani scala e delle parti comuni verranno restaurati.

## CANNE FUMARIE, ESALATORI, ESTRATTORI, FUMI DI COTTURA

Sarà installata una canna per la cappa della cucina, una per la caldaia del riscaldamento centralizzato.

Le canne di cui sopra avranno opportuni comignoli tipo SHUNT.

Sono previste canne di esalazione per i bagni.

E' prevista inoltre una opportuna scossalina in piombo ai piedi dei comignoli posata sottotegola.

Tutti gli imbocchi dei tubi saranno completi di rosone in alluminio.

## PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

I pavimenti della zona notte (camere da letto e disimpegni) saranno in parquet rovere o iroko, listello 80/400/15 M/F.

Per la zona giorno si può scegliere fra parquet come sopra oppure pavimenti del valore commerciale di 45,00 €/mq a scelta sull'intero campionario delle principali ditte presenti sul mercato, visibili presso un magazzino indicato dall'impresa (piastrelle di quarzo frantumato, marmi miscelati, marmette in graniglia, ecc.)

I pavimenti e i rivestimenti dei servizi e delle cucine saranno eseguiti con materiali dello stesso tipo sopra descritto o comunque di valore analogo.

I rivestimenti delle pareti dei bagni avranno altezza di m 2,00, mentre nelle cucine di m 1,60.

Gli zoccolini interni saranno in legno ramino di colore noce nazionale o rovere di cm 8,00.

I pavimenti esterni saranno eseguiti in Klinker antigelivo e antisdrucchiolo, con zoccolino perimetrale dello stesso materiale.

## OPERE IN PIETRA NATURALE O ARTIFICIALE

I davanzali delle finestre e le soglie delle portefinestre saranno levigati e lucidati.

Le pedate e i pianerottoli delle scale interne saranno ripulite con opportuni materiali acidi e, nei punti più consumati, nuovamente bocciardate in modo da riportarle all'originario stato estetico.

## SERRAMENTI ESTERNI

I serramenti per finestre e portefinestre ad una o più ante saranno in legno abete laccato con nuove persiane a scomparsa nel muro; il tutto simile all'esistente.

In corrispondenza dei bow windows vi saranno tapparelle con azionamento di tipo elettrico.

I controtelai saranno in legno.

I vetri saranno del tipo termoisolante (vetrocamera 4+12+6/7\*).

\* stratificato per l'abbattimento acustico

## PORTE INTERNE

Le porte interne saranno ad anta unica a battente a scelta fra i modelli Europa Mogano Fiammato, Ciliegio o Noce; oppure Meraviglia Laccato Bianco della ditta SJB, complete di ferramenta in ottone e maniglie a scelta fra "Tender" ditta Colombo o "Sector" ditta Olivari (o similari).

## PORTONCINO D'INGRESSO

La porta di primo ingresso sarà di tipo blindato, completo di serratura, maniglia, spioncino, coprifili e tutti gli accessori necessari; il controtelaio e il telaio saranno in acciaio; il rivestimento interno con pannello in noce nazionale lucidato e il rivestimento esterno con pannello in noce nazionale pantografato .

## OPERE IN FERRO

I parapetti delle rampe delle scale saranno opportunamente ripuliti e restaurati dove ammalorati, così come tutte le opere in ferro battuto presenti nell'edificio.

Le gabbie esterne per l'eventuale alloggiamento dei contatori saranno realizzati in ferro con decorazioni che richiamano quelle dei ferri esistenti.

## IMPIANTO FOGNARIO

L'impianto di scolo fognario, interno ed esterno, sarà realizzato secondo lo schema progettuale elaborato, nel rispetto dei Regolamenti Comunali e delle norme sanitarie vigenti.

Le condotte discendenti delle acque nere saranno in PVC pesante e verranno dotate di colonna verticale di esalazione, sfociante oltre la copertura con esalatore in cotto.

## IMPIANTO ELETTRICO

Gli impianti verranno alimentati da una rete 220 Volt con neutro.

La distribuzione di energia per i vari servizi verrà realizzata alle seguenti tensioni:

- illuminazione e prese luce (220V tra fase e neutro)
- presa monofase elettrodomestici (220V tra fase e neutro)

Tutti gli impianti saranno eseguiti secondo le vigenti Norme C.E.I. e le particolari prescrizioni emanate dalla società erogatrice, con esecuzione a regola d'arte.

Tutte le linee elettriche correranno in tubi di materiale plastico flessibile ad anelli rigidi e di opportuna sezione, sottopavimento e in traccia nelle pareti.

Le sezioni dei conduttori saranno dimensionate in relazione ai rispettivi carichi e rispetteranno comunque, in partenza degli interruttori magnetotermici generali, le seguenti sezioni minime:

- linea dorsale luce mmq 2,5
- linea dorsale prese promiscue mmp 4
- derivazione luce mmq 1,5
- derivazione prese lavastoviglie e lavanderia mmq 2,5
- linea montante dal contatore al centralino alloggio mmq 6
- interruttori BTICINO serie Living.

Verrà realizzato un impianto di messa a terra generale osservante le vigenti norme, inoltre rilevatore di gas con elettrovalvola sull'impianto del gas.

Sono previsti i seguenti punti luce e prese:

- **soggiorno:** un punto luce invertito, un punto luce deviato, comando per un punto luce interrotto sul balcone eventuale, comando per un punto luce interrotto all'ingresso, quattro prese 10A;
- **cucina:** un punto luce interrotto, comando per un punto luce interrotto sul balcone, due prese 16A, quattro prese 10A;
- **camere:** un punto luce deviato, comando eventuale per un punto luce interrotto sul balcone, due prese 10A;
- **camera matrimoniale:** un punto luce invertito, tre prese 10A, comando eventuale per punto luce sul balcone;
- **disimpegno notte:** un punto luce invertito, 1 presa 10A
- **bagno/wc:** due punti luce interrotti, una presa 10A; inoltre e' prevista una presa da 16A per la lavatrice in lavanderia;

## IMPIANTO TELEFONICO

Per l'impianto telefonico verranno predisposte tubazioni apposite e separate, di materiale plastico flessibile ad anelli rigidi,  
Saranno predisposte una presa telefonica per ogni camera e una nel soggiorno; una presa ADSL.

## IMPIANTO VIDEOCITOFONICO

La casa verrà dotata di impianto videocitofonico LT-TERRANEO collegato all'ingresso pedonale con apertura dello stesso elettricamente, un monitor in posizione opportuna.

## IMPIANTO TELEVISIVO

La casa sarà collegata all'impianto RTV per la ricezione dei tre programmi nazionali e delle altre stazioni private; saranno predisposte una presa per ogni camera e una nel soggiorno e una presa per antenna parabolica.

Le antenne saranno di tipo centralizzato poste sul tetto dell'edificio.

## IMPIANTO DI RISCALDAMENTO / REFRIGERAZIONE

L'impianto sarà funzionante con caldaia a gas Metano centralizzato con contacalorie per appartamento a produzione di acqua calda per riscaldamento e per uso sanitario, da installare in centrale termica.

La circolazione dell'acqua calda per il riscaldamento avverrà in maniera forzata entro i radiatori in ghisa esistenti che verranno opportunamente restaurati, completati di ogni accessorio per il corretto funzionamento e ricollocati negli ambienti, nei bagni verrà installato un termoarredo.

Anche l'impianto aria condizionata sarà di tipo centralizzato con sistema di contabilizzazione per appartamento.

Il sistema di regolazione del funzionamento della caldaia e dell'impianto di condizionamento sarà comandato da un termostato programmabile.

Le tubazioni saranno in rame, senza saldature, dello spessore minimo di mm 1, rivestite con guaina isolante a norma di legge, posate sottopavimento o in traccia nei tavolati.

Tutti i materiali saranno di prima scelta, corrispondenti alle norme vigenti e contraddistinti dal marchio di qualità IMQ.

## IMPIANTO IDRICO SANITARIO

Il fabbricato sarà collegato alla rete idrica comunale mediante condotto partente da contatore a monte.

I tubi, sia dell'acqua calda che fredda saranno intercettati da rubinetto da incasso con maniglia installati nel singolo locale servito (bagno, cucina).

Tutte le tubazioni acqua fredda e calda saranno isolate termicamente a norma di legge.

Gli scarichi interni agli alloggi saranno realizzati con tubazioni di polietilene a.d. saldate tramite giunzioni testa a testa o con anelli elastomerici.

Gli apparecchi igienico sanitari previsti sono IDEAL STANDARD serie sospesa THESI o CANTICA di colore bianco europeo e rubinetteria GROHE serie EURODISC

Saranno eseguite le seguenti predisposizioni nel bagno principale:

- vaso con scarico a parete, completo di sedile e cassetta da incasso;
- lavabo a colonna;
- bidet;
- doccia 80 x 80 completo di box in metacrilato con profili anodizzati bianchi e colonna attrezzata con massaggio cervicale, plantare, verticale e lombare OPPURE
- Vasca idromassaggio 170 x 70 con 6 getti airpool e whirlpool, pulsante on/off e regolazione aria/acqua.

Saranno eseguite le seguenti predisposizioni nel bagno secondario:

- vaso con scarico a parete, completo di sedile e cassetta da incasso;
- lavabo a colonna;
- bidet;

doccia 80 x 80 completo di box in metacrilato con profili anodizzati bianchi

Si prevede inoltre attacco con scarico ad incasso per lavatrice e attacchi per il collegamento e lo scarico di lavello e lavastoviglie.

Sarà realizzato l'impianto di distribuzione del gas che servirà il fornello della cucina .

## SISTEMAZIONE ESTERNA

Il cortile interno verrà opportunamente pavimentato in rizzata a disegni geometrici.