

VIA MANIN · LISSONE

CAPITOLATO TECNICO COSTRUTTIVO

Due Ville di Pregio · Lissone (MB)

- 01 · Struttura Portante
- 02 · Finiture e Facciate
- 03 · Finiture Interne
- 04 · Impianto Idrico-Sanitario
- 05 · Impianto di Riscaldamento
- 06 · Impianto Elettrico
- 07 · Serramenti e Porte
- 08 · Aree Esterne e Pertinenze

01 STRUTTURA PORTANTE

La struttura portante di ciascuna villa è realizzata in **cemento armato**, composta da fondazioni dirette su terreno, pilastri, travi e solai in latero-cemento, eseguita nel pieno rispetto della normativa tecnica e strutturale vigente, secondo progetto firmato da tecnico abilitato. La struttura dei vani scala e dei locali tecnici è anch'essa in cemento armato.

1.1 Isolamento termico e normativa di riferimento

- D.Lgs. n° 192/2005 e D.Lgs. n° 311/2006
- DGR n° 8/5773 e DGR n° 8/8745
- DPR n° 59/2009 · DGR n° 3868/2015
- DDUO n° 6480/2015, n° 176/2017 e n° 2456/2017

1.2 Murature perimetrali e divisorie

Le murature perimetrali esterne hanno spessore di circa **50 cm**, realizzate con blocchi in Poroton da 30 cm, strato isolante, camera d'aria e cappotto termoisolante esterno. I materiali garantiscono la piena conformità alla normativa in materia di requisiti termici e acustici degli edifici.

Le pareti interne tra i locali sono in muratura da **10 cm** (mattoni da 8 cm + intonaco su entrambe le facce).

1.3 Copertura

La struttura portante della copertura è dimensionata per resistere a neve, vento, peso proprio e sovraccarico accidentale. L'isolamento è realizzato con pannelli termoisolanti e sistema di ventilazione. Il manto di copertura è in **tegole di cotto modello portoghese** in lastre modulari.

02 FINITURE E FACCIATE

Le facciate esterne sono rifinite con intonaco rustico predisposto per finitura precolorata, con accenti decorativi su elementi costruttivi selezionati. Colorazione a scelta della Direzione Lavori. Le ringhiere sono in **metallo verniciato**, colore a scelta della D.L.

2.1 Finiture interne degli ambienti

- Bagni e cucine (dove non rivestiti in ceramica): intonaco civile
- Ambienti abitativi: intonaco premiscelato tipo "Pronto" con finitura a gesso e paraspigoli in lamiera zincata
- Garage con pareti in blocchetti o solai Predalles: superfici lasciate a vista

03 FINITURE INTERNE

3.1 Pavimentazioni ambienti principali

Piastrelle in **ceramica monocottura** nei formati 15×60 cm o 30×60 cm, di prima scelta (listino di riferimento € 25,00/mq), complete di zoccolino in legno ramino tinto noce. Posa ortogonale alle pareti; eventuali pose alternative saranno preventivate separatamente.

3.2 Camera da letto principale

Parquet prefinito posato in opera, spessore 1 cm, nelle essenze **Iroko** o **Rovere**, con zoccolini in legno ramino tinto coordinato.

3.3 Bagni – Pavimenti e rivestimenti

Pavimento in ceramica monocottura **20×20 cm**, prima scelta (€ 25,00/mq). Rivestimento pareti della stessa gamma fino a circa **2,00 m di altezza**, con posa ortogonale.

3.4 Terrazzi e balconi

Gres porcellanato antigelo formato **15×15 cm** o **20×20 cm**, con zoccolino coordinato e fugatura impermeabile da 2 mm a filo piastrella. Colore a scelta della D.L.

04 IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

4.1 Rete di distribuzione

Tubazioni in **polipropilene** a partire dal contatore, con lettori di consumo individuali, rubinetti a sfera per intercettazione e scarico colonne, e impianto autoclave dimensionato al fabbisogno.

4.2 Bagno padronale – IDEAL STANDARD serie Tesi

- Vaso e bidet sospesi in porcellana bianca
- Vasca in metacrilato rettangolare ad incasso 1.700×700 cm (in alt. piatto doccia 80×80 mm)
- Rubinetteria IDEAL STANDARD serie Ceraplan III
- Asta saliscendi con doccino a telefono (in abbinamento al piatto doccia)

4.3 Bagno di servizio – IDEAL STANDARD serie Tesi

- Vaso e bidet sospesi in porcellana bianca
- Vasca Teuco modello V06 ad incasso 1.700×700 cm (in alt. piatto doccia Hatria 750×750×90 mm)
- Rubinetteria IDEAL STANDARD serie Ceraplan III
- Asta saliscendi con doccino a telefono (in abbinamento al piatto doccia)
- Punto allaccio lavatrice in bagno o antibagno

4.4 Zona cucina

Attacco lavello con arrivo acqua calda e fredda e scarico.

05

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Impianto autonomo con sistema di termoregolazione tramite programmatore settimanale e giornaliero. Riscaldamento a **pannelli radianti a pavimento** (tubi su pannelli isolanti preformati) con scalda-salviette in acciaio tubolare nei bagni. Ogni locale è dotato di **termostato indipendente**.

Sul tetto è installato un sistema a **pannelli solari** per l'integrazione della produzione di acqua calda sanitaria, in conformità alla normativa vigente in materia di risparmio energetico.

06

IMPIANTO ELETTRICO

Impianto incassato realizzato nel rispetto delle normative vigenti, secondo progetto di tecnico abilitato. Frutti e placche **BTICINO serie Matix** o equivalente.

6.1 Dotazioni per ambiente

- Soggiorno/ingresso: 2 punti luce · 3 prese 10/16A (TV) · 2 prese bivalenti di servizio
- Cucina: 1 punto luce · presa cappa · presa piezoelettrico · Schuko 16A lavastoviglie · 2 prese bivalenti
- Disimpegno: 1 punto luce · 2 prese bivalenti di servizio
- Bagno principale: 1 punto luce · 1 presa specchiera · 1 presa di servizio
- Bagno di servizio: 1 punto luce · 1 presa specchiera · 1 presa servizio · Schuko 16A lavatrice
- Camera matrimoniale: 1 punto luce · 2 prese TV · 2×2 prese comodino · 1 presa servizio
- Camere singole: dotazione analoga alla camera matrimoniale
- Ripostigli: 1 punto luce · 1 presa bivalente
- Balconi/terrazzi: 1 plafoniera basso consumo (L.R. 17/2000) · 1 presa stagna 10A/16A

6.2 Predisposizioni e accessori

- Videocitofono all'ingresso di ciascuna villa
- Cronotermostato ambiente in zona soggiorno/ingresso
- Predisposizione impianto telefonico: presa in soggiorno e camera principale
- Impianto antenna centralizzata: presa TV in soggiorno e camera principale
- Illuminazione zona esterna garage con interruttori temporizzatori
- Ventola di aspirazione forzata nei bagni privi di finestra

07

SERRAMENTI E PORTE INTERNE

7.1 Serramenti esterni

Finestre e porte-finestre in **legno lamellare tinto noce**, con doppio vetro camera (conf. normativa sul rendimento energetico). Apertura a battente, ferramenta in ottone lucido. Tapparelle in **alluminio preverniciato** con cassonetto coibentato a scomparsa.

7.2 Porte interne

Spessore circa 45 mm, pannello tamburato liscio in **Tanganika tinto noce**, finitura opaca poliuretanica, ferramenta in ottone lucido.

7.3 Porta d'ingresso blindata

- Telaio in acciaio fissato alla muratura · pannello isolante interno
- Visore panoramico · lama parafreddo inferiore
- Sistema di chiusura: 4 chiavistelli centrali + scrocco + 1 chiavistello laterale + 3 rostri fissi
- Rivestimento interno: legno tinto noce liscio · Esterno: lavorato a pantografo
- Ferramenta in ottone lucido

08

AREE ESTERNE E PERTINENZE

8.1 Giardino e illuminazione esterna

Le aree di pertinenza di ciascuna villa sono dotate di **piantumazione a verde** e impianto di illuminazione con accensione crepuscolare. Su richiesta è disponibile impianto di irrigazione automatico.

8.2 Autorimessa

Accesso con **cancello automatico radiocomandato**. Pavimentazione di box, cantine, corsie e rampa in calcestruzzo con finitura al quarzo. Pareti divisorie in blocchi o setti di cemento armato. Porte basculanti in lamiera zincata ad apertura manuale. Ogni box: 1 punto luce + 1 presa di corrente.

NOTA GENERALE

Le caratteristiche tecniche descritte nel presente capitolato possono essere soggette a **variazioni migliorative o equivalenti**, da concordarsi con la Direzione Lavori. Eventuali personalizzazioni o varianti rispetto alle dotazioni standard saranno preventivate separatamente e formalizzate per iscritto.