

# OPERAZIONE IMMOBILIARE "LA CORTE BELVEDERE"

Carimate Via Lietti,2

CAPITOLATO COMMERCIALE

*im*

General Contractor Progettazione e Realizzazione



## INDICE

### CAPITOLATO DI VENDITA CARIMATE - VIA LIETTI.

1. STRUTTURA PORTANTE ANTISISMICA E SOLAI DI COPERTURA
2. TAMPONAMENTI, DIVISORI TRA UNITA' E ISOLAMENTI
3. MASSETTI E COIBENTI
4. IMPERMEABILIZZAZIONI
5. PARETI PERIMETRALI - FINITURE DI FACCIATA
6. RIVESTIMENTI INTERNI - FINITURE
7. TRAMEZZATURE
8. PAVIMENTAZIONI PER ESTERNI ED INTERNI
9. IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE ED ESTIVA
10. IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA (VMC)
11. IMPIANTO IDRICO SANITARIO
12. SERRAMENTI
13. IMPIANTO DI DEUMIDIFICAZIONE
14. IMPIANTO SMALTIMENTO ACQUE
15. IMPIANTO ELETTRICO - BASE MIX HOME
16. PARTI COMUNI, BOX CANTINE E SCALE
17. SISTEMAZIONI ESTERNE E VARIE

**WORKINPROGRESS ITALIA SRL**

Sede Legale: Via Federico Antonio Ozanam, 4 – 20129 Milano (MI)

Sede Operativa: Via Modigliani, 9 – 20865 Usmate Velate (MB)

Tel 02- 36705859

E-Mail: [info@workinprogressitalia.it](mailto:info@workinprogressitalia.it) PEC: [workinprogressitalia@legalmail.it](mailto:workinprogressitalia@legalmail.it)

Web Site: [www.workinprogressitalia.it](http://www.workinprogressitalia.it)

P.Iva e C.F. 05781650964

## PREMESSE GENERALI

Il progetto proposto prevede la riqualificazione di un'area dismessa ubicata a Carimate via Giovanni XXIII - via Lietti. Il progetto prevede la ristrutturazione di due edifici che manterranno, a livello morfologico, i caratteri della tradizione lombarda.

### **Il presente capitolato è rivolto alla descrizione degli elementi edilizi , impiantistici e di finitura utilizzati per la costruzione della Palazzina.**

Entrambe le strutture godono di spazi di pertinenza importanti. Al piano terra è prevista la realizzazione di giardini a servizio esclusivo degli appartamenti, ampie logge e balconi al primo piano e terrazzi privati in copertura per gli appartamenti del secondo piano. Saranno valorizzate le parti comuni attraverso la piantumazione di elementi arborei in modo da garantire la componente ambientale.

Ogni unità immobiliare sarà autonoma sotto un punto di vista impiantistico. Parte del fabbisogno energetico dell'edificio sarà soddisfatto dall'apporto di fonti rinnovabili, in ottemperanza alle normative in vigore. Queste due scelte progettuali garantiranno l'accesso alle unità immobiliari alla classe energetica A++ del catasto energetico secondo i limiti dallo stesso previsto alla data della stesura del presente capitolato.

Gli alloggi sono realizzati con il sistema "chiavi in mano", comprendendo perciò tutte le opere, necessarie al fine di completare internamente ed esternamente ogni singola unità immobiliare.

Restano a carico dell'acquirente le seguenti voci:

- oneri di allacciamento alle reti elettrica, idrica e telefonica;
- oneri notarili per l'intestazione;
- oneri per pratica catastale;
- tutte le voci non espressamente menzionate nella presente descrizione.

All'interno di ogni unità abitativa, previa l'approvazione del Direttore dei Lavori e compatibilmente con l'avanzamento dei lavori, sarà possibile effettuare delle varianti, a patto che non pregiudichino il funzionamento degli impianti, non ledano o modificano le parti strutturali, non coinvolgano altre proprietà confinanti e non siano in contrasto con la vigente normativa urbanistica e civile.

Le varianti richieste saranno a carico della parte acquirente e dovranno essere concordate formalmente per iscritto con la parte venditrice prima della loro esecuzione.

#### WORKINPROGRESS ITALIA SRL

Sede Legale: Via Federico Antonio Ozanam, 4 – 20129 Milano (MI)

Sede Operativa: Via Modigliani, 9 – 20865 Usmate Velate (MB)

Tel 02- 36705859

E-Mail: [info@workinprogressitalia.it](mailto:info@workinprogressitalia.it) PEC: [workinprogressitalia@legalmail.it](mailto:workinprogressitalia@legalmail.it)

Web Site: [www.workinprogressitalia.it](http://www.workinprogressitalia.it)

P.Iva e C.F. 05781650964

Eventuali lavori previsti ma non realizzati per ordine dell'acquirente non saranno scomputati (salvo pattuizioni differenti). Non è consentita la fornitura di materiali o la realizzazione di opere a cura dell'acquirente o di persona di sua fiducia, fino al rilascio del certificato di abitabilità.

Il posizionamento della struttura (pilastri, travi, ecc), l'inserimento degli impianti (idrico, termico, elettrico, smaltimento fumi, ecc.), non potranno in nessun caso essere modificati.

A suo giudizio la Workinprogress Italia Srl potrà apportare varianti o modifiche alle opere qui descritte, che siano peraltro tali da mantenere inalterato il risultato complessivo delle opere stesse sotto l'aspetto qualitativo, di funzionalità e sicurezza.



**WORKINPROGRESS ITALIA SRL**

Sede Legale: Via Federico Antonio Ozanam, 4 – 20129 Milano (MI)

Sede Operativa: Via Modigliani, 9 – 20865 Usmate Velate (MB)

Tel 02- 36705859

E-Mail: [info@workinprogressitalia.it](mailto:info@workinprogressitalia.it) PEC: [workinprogressitalia@legalmail.it](mailto:workinprogressitalia@legalmail.it)

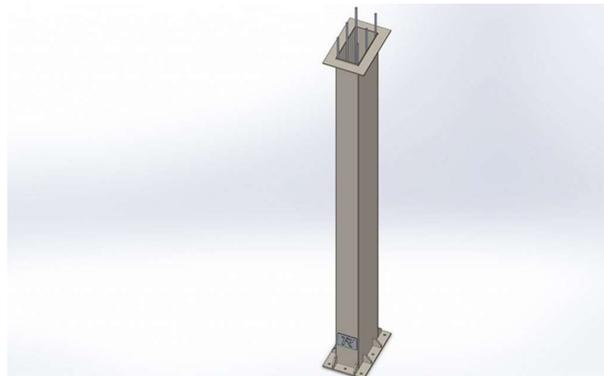
Web Site: [www.workinprogressitalia.it](http://www.workinprogressitalia.it)

P.Iva e C.F. 05781650964

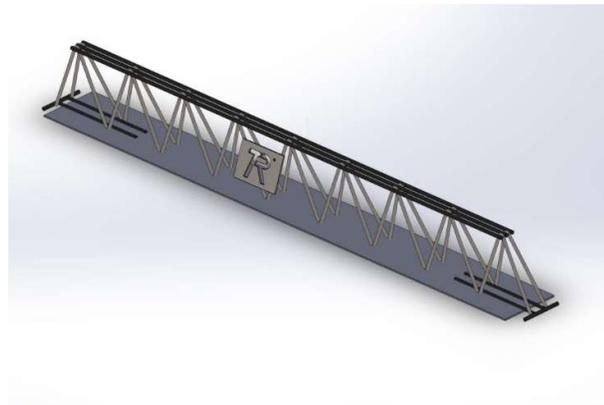
## CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE OPERE E SPECIFICHE TECNICHE

### 1. STRUTTURA PORTANTE ANTISISMICA E SOLAI DI COPERTURA

La struttura portante sarà realizzata con Pilastri PTR e/o similare, a sezione circolare quadrata o rettangolare. Saranno inoltre Resistenti al fuoco, in quanto il tubolare esterno agisce solo da camicia e non collabora strutturalmente.



Verranno utilizzate le travi reticolari che permettono di sfruttare tutte le qualità della struttura mista acciaio-calcestruzzo.



**WORKINPROGRESS ITALIA SRL**

Sede Legale: Via Federico Antonio Ozanam, 4 – 20129 Milano (MI)

Sede Operativa: Via Modigliani, 9 – 20865 Usmate Velate (MB)

Tel 02- 36705859

E-Mail: [info@workinprogressitalia.it](mailto:info@workinprogressitalia.it) PEC: [workinprogressitalia@legalmail.it](mailto:workinprogressitalia@legalmail.it)

Web Site: [www.workinprogressitalia.it](http://www.workinprogressitalia.it)

P.Iva e C.F. 05781650964

In estradosso al solaio di calpestio della copertura/solarium verrà posizionato al di sopra della barriera vapore, un pannello di polistirene estruso fissato attraverso l'utilizzo di schiume poliuretaniche e/o similare. La copertura del vano scala è formata da un pannello sandwich rivestito da una barriera al vapore Vapolight Plus, doppio pannello di lana di roccia, pannello in legno OSB3 per conferire ulteriore rigidità, impermeabilizzato con telo Riwega USB e/ similare e finito con tegole in calcestruzzo tipo wierer e/o similare.



Le trasmittanze di progetto calcolate sono ad elevato rendimento energetico. Si precisa inoltre che è intenzione ricadere nella categoria di certificazione A++ del catasto energetico.

Il solaio a lastre tralicciate viene realizzato accostando in opera più lastre con blocchi di alleggerimento (tipo polistirene) in modo da ottenere, a seguito del getto di completamento in opera, una soletta superiore collegata alla soletta inferiore da nervature verticali posta ad interasse prefissato. Prima del getto viene predisposto il posizionamento in opera delle armature per i momenti negativi, delle armature di ammaraggio agli appoggi e della rete di ripartizione nella soletta superiore



**WORKINPROGRESS ITALIA SRL**

**Sede Legale:** Via Federico Antonio Ozanam, 4 – 20129 Milano (MI)

**Sede Operativa:** Via Modigliani, 9 – 20865 Usmate Velate (MB)

Tel 02- 36705859

E-Mail: [info@workinprogressitalia.it](mailto:info@workinprogressitalia.it) PEC: [workinprogressitalia@legalmail.it](mailto:workinprogressitalia@legalmail.it)

Web Site: [www.workinprogressitalia.it](http://www.workinprogressitalia.it)

P.Iva e C.F. 05781650964

- **2 TAMPONAMENTI, DIVISORI TRA UNITÀ IMMOBILIARI**

La struttura del fabbricato è di tipo misto con solai prefabbricati alleggeriti opportunamente dimensionati, secondo le attuali normative antisismiche e strutturali. Le pareti perimetrali delle unità immobiliari saranno realizzate in legno lunare Thoma Holz 100 o similare, perfettamente integrate nel perimetro del fabbricato, mentre per i tramezzi interni verranno realizzati in fibrogesso o similare.



**WORKINPROGRESS ITALIA SRL**

Sede Legale: Via Federico Antonio Ozanam, 4 – 20129 Milano (MI)

Sede Operativa: Via Modigliani, 9 – 20865 Usmate Velate (MB)

Tel 02- 36705859

E-Mail: [info@workinprogressitalia.it](mailto:info@workinprogressitalia.it) PEC: [workinprogressitalia@legalmail.it](mailto:workinprogressitalia@legalmail.it)

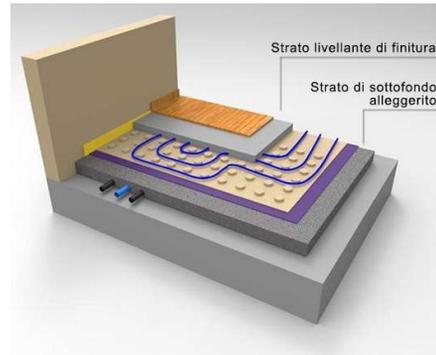
Web Site: [www.workinprogressitalia.it](http://www.workinprogressitalia.it)

P.Iva e C.F. 05781650964

- **3 MASSETTI E COIBENTI**

### **SOLAIO DI CALPESTIO PIANO ABITAZIONE**

Al di sopra della soletta strutturale interpiano, sarà posato un massetto in cls alleggerito per il passaggio degli impianti. Al di sopra di questo verrà steso un pannello fono assorbente tipo "fono stop duo" costituito da uno strato di gomma ad alta densità e/o simile necessario per lo smorzamento di rumori di calpestio. L'isolamento acustico sarà comprensivo di risvolto su muratura laterale per eliminare la trasmissione delle vibrazioni. Sopra



questo strato verranno posizionati i pannelli prestampati in polistirene estruso rivestito da materiale plastico bugnato costituito da appositi incastri per la posa delle tubazioni termiche per il riscaldamento/raffrescamento a pavimento. Il tutto verrà annegato in ulteriore massetto alleggerito che fungerà da piano di posa per la pavimentazione.

**WORKINPROGRESS ITALIA SRL**

Sede Legale: Via Federico Antonio Ozanam, 4 – 20129 Milano (MI)

Sede Operativa: Via Modigliani, 9 – 20865 Usmate Velate (MB)

Tel 02- 36705859

E-Mail: [info@workinprogressitalia.it](mailto:info@workinprogressitalia.it) PEC: [workinprogressitalia@legalmail.it](mailto:workinprogressitalia@legalmail.it)

Web Site: [www.workinprogressitalia.it](http://www.workinprogressitalia.it)

P.Iva e C.F. 05781650964

#### • 4 IMPERMEABILIZZAZIONI

Le impermeabilizzazioni dei terrazzi e coperture piane saranno garantite dalla stesura di appositi pannelli in PVC ad alta densità opportunamente sovrapposti e saldati a caldo in modo da garantirne la perfetta tenuta all'acqua e/ o similare



Al di sopra dei pannelli in PVC sarà posato una pavimentazione galleggiante e/ o a discrezione dell'impresa. Questa

metodologia costruttiva permette il deflusso delle acque attraverso appositi bocchettoni di scarico e raccolta al di sotto della pavimentazione.

Perimetralmente il manto in PVC verrà posato in prossimità del cordolo di appoggio e fissato con bandella in lamiera avvitata a sua volta da apposite viti complete di guarnizione e successivamente sigillate tramite silicone ad alte prestazioni di resistenza agli sbalzi termici.

Per le unità immobiliari intermedie, il piano di calpestio adiacente ai balconi verrà impermeabilizzato attraverso la posa di due fogli di guaina elastometrica bituminosa di spessore mm 4.



Per le pavimentazioni in gress porcellanato, verrà eseguita una impermeabilizzazione cementizia stesa a spatola su rete alcalina.

**WORKINPROGRESS ITALIA SRL**

Sede Legale: Via Federico Antonio Ozanam, 4 – 20129 Milano (MI)

Sede Operativa: Via Modigliani, 9 – 20865 Usmate Velate (MB)

Tel 02- 36705859

E-Mail: [info@workinprogressitalia.it](mailto:info@workinprogressitalia.it) PEC: [workinprogressitalia@legalmail.it](mailto:workinprogressitalia@legalmail.it)

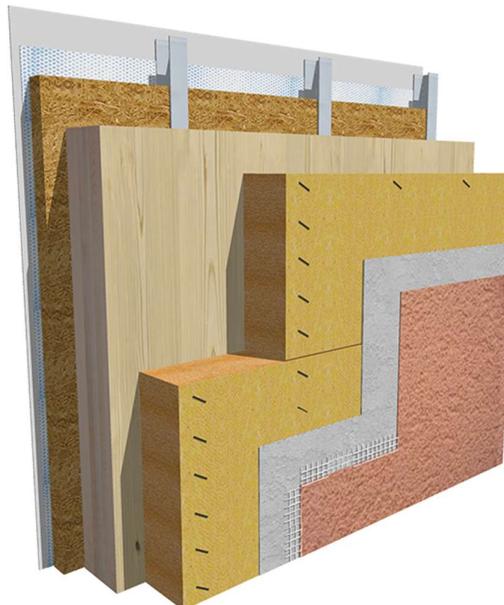
Web Site: [www.workinprogressitalia.it](http://www.workinprogressitalia.it)

P.Iva e C.F. 05781650964

#### • 5 PARETI PERIMETRALI - FINITURE DI FACCIATA

Le pareti perimetrali esterne saranno composte da una struttura in legno lunare Thoma e/o similare. Esternamente saranno isolate termicamente con cappotto in fibra di legno. La finitura esterna prevede un intonaco traspirante tinteggiato con colorazioni a scelta della DL. Internamente la parete Thoma verrà rivestita da una contro parete in fibrogesso con pannello in lana di vetro.

Gli isolanti utilizzati sono caratterizzati dal fatto di essere privi di agenti chimici.



#### • 6 RIVESTIMENTI INTERNI - FINITURE

Verranno realizzati dei rivestimenti interni al fine di personalizzare i locali destinati ai servizi igienici, la cui scelta verrà effettuata per mezzo di una ampia campionatura espositiva.

Nello specifico: le pareti dei **bagni** saranno tinteggiate con smalto alimentare e/o similare a tutt'altezza con colorazioni a scelta del cliente per mezzo di un fornito campionario in abbinamento alla pavimentazione ed alla tipologia di arredamento sanitario scelto;

In tutti i locali sarà posato uno **zoccolino** in legno 50x10 tinto legno abbinato alle porte ed ai serramenti esterni scelti dalla D.L..

Le **soglie e i davanzali** saranno in pietra serena e/o similare con scelta a discrezione della Direzione Lavori. I davanzali saranno dotati di sgocciolatoio, le soglie delle portefinestre saranno dotate di sgocciolatoio solamente ove esse siano incassate in facciata senza balcone sottostante ma con il solo parapetto.



WORKINPROGRESS ITALIA SRL

Sede Legale: Via Federico Antonio Ozanam, 4 – 20129 Milano (MI)

Sede Operativa: Via Modigliani, 9 – 20865 Usmate Velate (MB)

Tel 02- 36705859

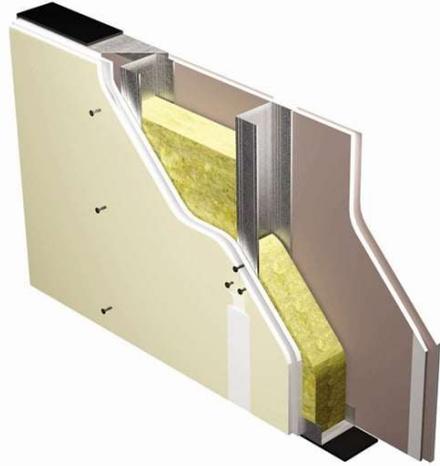
E-Mail: [info@workinprogressitalia.it](mailto:info@workinprogressitalia.it) PEC: [workinprogressitalia@legalmail.it](mailto:workinprogressitalia@legalmail.it)

Web Site: [www.workinprogressitalia.it](http://www.workinprogressitalia.it)

P.Iva e C.F. 05781650964

## • 7 TRAMEZZATURE

Le pareti divisorie interne saranno realizzate in lastre di fibro-gesso fissate su sottostante struttura metallica zincata vincolata a pavimento e/o a soffitto. Tra i montanti metallici verranno inseriti dei pannelli in fibra minerale o similare (lana di vetro) che fungeranno sia da isolante termico che acustico. Le pareti saranno rasate con stucco riempitivo elasto-metrico previo posizionamento di garza in fibra di vetro al fine di ottenere una superficie complanare pronta per la successiva fase di tinteggiatura.



Nelle zone di servizio quali bagni e lavanderie o simili, con forte presenza di umidità, le tramezzature verranno impermeabilizzate con materiale idro repellente.

In prossimità di pareti attrezzate (specchi e mobili bagni, cucina, lavanderia, o in ambienti specificati dal cliente) si poserà un pannello di cartongesso in fibra cementizia con elevate prestazioni meccaniche al fine di garantire la tenuta di oggetti in sospensione.

### WORKINPROGRESS ITALIA SRL

Sede Legale: Via Federico Antonio Ozanam, 4 – 20129 Milano (MI)

Sede Operativa: Via Modigliani, 9 – 20865 Usmate Velate (MB)

Tel 02- 36705859

E-Mail: [info@workinprogressitalia.it](mailto:info@workinprogressitalia.it) PEC: [workinprogressitalia@legalmail.it](mailto:workinprogressitalia@legalmail.it)

Web Site: [www.workinprogressitalia.it](http://www.workinprogressitalia.it)

P.Iva e C.F. 05781650964

• **8 PAVIMENTI ESTERNI ED INTERNI**

**PAVIMENTI INTERNI**

La **pavimentazione interna** della abitazione potrà essere personalizzata attraverso la scelta per mezzo di un vasto campionario messo a disposizione che prevede la posa di Parquet in tutta l'abitazione, per un valore di sola fornitura materiale pari ad 50€/mq, (esclusa della posa) e con posa longitudinale sfalsata a correre.



Nella zona **bagni e lavanderia** è prevista una pavimentazione con lastre in ceramica a misura rettificate come meglio indicato dalla D.L., posate con fuga minimale a correre sfalsato (per i formati rettangolari) con stuccatura in pasta, per un valore di sola fornitura materiale pari ad 80€/mq, esclusa la posa.

**WORKINPROGRESS ITALIA SRL**

Sede Legale: Via Federico Antonio Ozanam, 4 – 20129 Milano (MI)

Sede Operativa: Via Modigliani, 9 – 20865 Usmate Velate (MB)

Tel 02- 36705859

E-Mail: [info@workinprogressitalia.it](mailto:info@workinprogressitalia.it) PEC: [workinprogressitalia@legalmail.it](mailto:workinprogressitalia@legalmail.it)

Web Site: [www.workinprogressitalia.it](http://www.workinprogressitalia.it)

P.Iva e C.F. 05781650964

• **9 IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE ED ESTIVA**



La climatizzazione estiva/invernale delle abitazioni verrà garantita da un sistema integrato completo "monomarca" **DAIKIN ALTHERMA 3 RF Mini** e/o similare, che prevede la seguente soluzione tecnologica:

- ❖ Impianto a **pannelli radianti a pavimento** con funzione di riscaldamento invernale e raffrescamento estivo con afflusso e ricircolo di acqua in temperatura costante continua appositamente trattata in funzione delle stagioni.
- ❖ **L'unità esterna della pompa di calore** verrà posizionata ed installata su una porzione di terrazzo dedicata ad ospitare le macchine. Vi si accederà da scala condominiale. Questa avrà funzione di produzione di acqua calda sanitaria mediante scambiatore di calore incorporato.
- ❖ **L'acqua calda sanitaria** sarà sempre disponibile grazie ad un **serbatoio di accumulo integrato** di LT 120 che garantirà il mantenimento costante della temperatura. Le pompe di rilancio permetteranno il mantenimento costante della pressione idrica indipendentemente dalla richiesta esercitata. L'armadio tecnico verrà posizionato all'interno della abitazione in area identificata negli elaborati grafici al fine di permettere una facile manutenzione e controllo.

WORKINPROGRESS ITALIA SRL

Sede Legale: Via Federico Antonio Ozanam, 4 – 20129 Milano (MI)

Sede Operativa: Via Modigliani, 9 – 20865 Usmate Velate (MB)

Tel 02- 36705859

E-Mail: [info@workinprogressitalia.it](mailto:info@workinprogressitalia.it) PEC: [workinprogressitalia@legalmail.it](mailto:workinprogressitalia@legalmail.it)

Web Site: [www.workinprogressitalia.it](http://www.workinprogressitalia.it)

P.Iva e C.F. 05781650964

Per il **riscaldamento invernale/raffrescamento estivo** è previsto un impianto a **pannelli radianti a pavimento**

con tubazione in polietilene ad alta densità reticolato ad alta pressione con una elevatissima resistenza all'usura, all'urto e al calore, dotato di barriera ossigeno e pannello isolante termoacustico in polistirene espanso estruso ad alta densità. Il passo delle tubazioni



è regolare e dimensionato per massimizzare l'efficienza in raffreddamento. L'elevata superficie radiante permette all'impianto di funzionare a bassa temperatura in inverno (~35°C) garantendo un elevato comfort e un notevole risparmio energetico. La regolazione della temperatura è effettuata con termostato ambiente che, attraverso unità base di controllo inserite nelle cassette dei collettori, comandano i relativi pannelli radianti. La programmazione degli orari di funzionamento e l'attenuazione notturna verranno effettuati attraverso un cronotermostato collegato ad ogni alloggio. Nei bagni è prevista l'installazione di un radiatore tipo "scalda-salviette" in integrazione per i periodi di massima richiesta termica.

**WORKINPROGRESS ITALIA SRL**

Sede Legale: Via Federico Antonio Ozanam, 4 – 20129 Milano (MI)

Sede Operativa: Via Modigliani, 9 – 20865 Usmate Velate (MB)

Tel 02- 36705859

E-Mail: [info@workinprogressitalia.it](mailto:info@workinprogressitalia.it) PEC: [workinprogressitalia@legalmail.it](mailto:workinprogressitalia@legalmail.it)

Web Site: [www.workinprogressitalia.it](http://www.workinprogressitalia.it)

P.Iva e C.F. 05781650964

### • 10 IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA (VMC)

La VMC (Ventilazione Meccanica Controllata) consiste nell'estrazione dell'aria viziata dall'interno dell'abitazione e l'immissione di aria fresca e pulita dall'esterno, al fine di eliminare tutte quelle sostanze inquinanti e la formazione di umidità. Si intende dunque un sistema di aerazione forzata con recuperatore di calore che garantisce un continuo e controllato ricambio dell'aria negli ambienti chiusi.



### • 11 IMPIANTO IDRICO SANITARIO

Il condominio sarà collegato alla rete pubblica mediante un unico contatore condominiale. L'alimentazione dell'acqua del singolo appartamento sarà derivata direttamente dal contatore condominiale passando al contatore dedicato in modo che ogni proprietario contabilizzerà gli effettivi consumi d'acqua. L'impianto idrico sanitario dell'alloggio sarà composto da una rete di acqua fredda e calda sanitaria.

**WORKINPROGRESS ITALIA SRL**

Sede Legale: Via Federico Antonio Ozanam, 4 – 20129 Milano (MI)

Sede Operativa: Via Modigliani, 9 – 20865 Usmate Velate (MB)

Tel 02- 36705859

E-Mail: [info@workinprogressitalia.it](mailto:info@workinprogressitalia.it) PEC: [workinprogressitalia@legalmail.it](mailto:workinprogressitalia@legalmail.it)

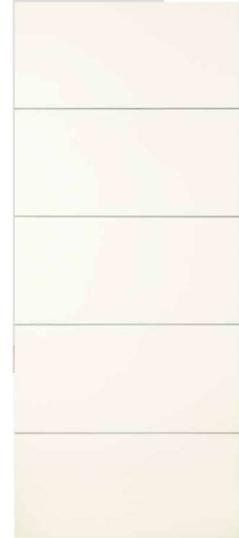
Web Site: [www.workinprogressitalia.it](http://www.workinprogressitalia.it)

P.Iva e C.F. 05781650964

• 12 SERRAMENTI

❖ I **portoncini blindati**

d'ingresso agli appartamenti saranno della azienda TORTEROLO & RE Linea NUOVA ELEGANCE e/o similare di classe III di sicurezza, con struttura in acciaio 18/10, doppia guarnizione di battuta e/o similare, tre rostri fissi, spioncino, pomolo e maniglia in acciaio satinato, dispositivo block e lama di tenuta a pavimento.



Rivestimento esterno sarà in nobilitato bianco con inserti in alluminio, mentre il rivestimento interno manterrà le caratteristiche e la finitura delle porte interne scelte.

- ❖ Le **porte interne** della azienda Ferrero Legno (o similare), saranno cieche lisce ad un'anta in essenza. Colore a discrezione della D.L., modello YNCISA TRATTO BIANCO. I coprifili saranno verticali squadrati e maniglie in acciaio cromo satinato modello MODERNA 1, (in caso di scelta extra capitolato il prezzo andrà rivisto sul listino del fornitore indicato dalla società venditrice);



WORKINPROGRESS ITALIA SRL

Sede Legale: Via Federico Antonio Ozanam, 4 – 20129 Milano (MI)

Sede Operativa: Via Modigliani, 9 – 20865 Usmate Velate (MB)

Tel 02- 36705859

E-Mail: [info@workinprogressitalia.it](mailto:info@workinprogressitalia.it) PEC: [workinprogressitalia@legalmail.it](mailto:workinprogressitalia@legalmail.it)

Web Site: [www.workinprogressitalia.it](http://www.workinprogressitalia.it)

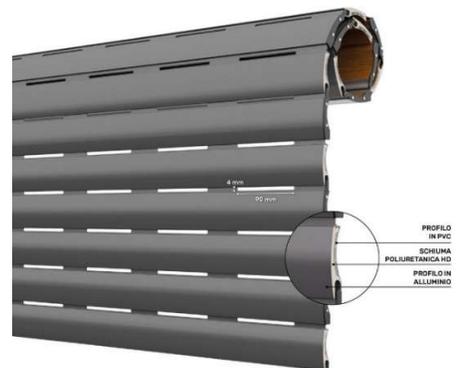
P.Iva e C.F. 05781650964

- ❖ I **serramenti esterni** saranno in legno profilo 82x80. Sia il telaio che l'anta saranno di colore a scelta della D.L. I con monoblocco CTDOOR e/o similare e con tapparella integrata. I vetri saranno stratificati per consentire il raggiungimento di un elevato standard di isolamento acustico e termico. I serramenti sono inoltre dotati di zanzariera e sono dotati di predisposizione per contatto bimetallico dell'antifurto. Le porte di accesso ai terrazzi del piano di calpestio saranno scorrevoli con apertura ad anta alzante complete di maniglione di apertura.



I lucernari saranno di dimensioni opportune della ditta Fakro e/o similare con predisposizione agli accessori.

- ❖ Gli **elementi oscuranti** delle aperture perimetrali saranno di tipo avvolgibile in PVC automatizzati meccanicamente, la colorazione sarà grigio alluminio e saranno dotati di sistema anti effrazione per il sollevamento verticale. Gli oscuranti verranno accolti all'interno di un cassonetto prefabbricato altamente isolato termicamente ed acusticamente tipo ALPAC e/o similare.



**WORKINPROGRESS ITALIA SRL**

Sede Legale: Via Federico Antonio Ozanam, 4 – 20129 Milano (MI)

Sede Operativa: Via Modigliani, 9 – 20865 Usmate Velate (MB)

Tel 02- 36705859

E-Mail: [info@workinprogressitalia.it](mailto:info@workinprogressitalia.it) PEC: [workinprogressitalia@legalmail.it](mailto:workinprogressitalia@legalmail.it)

Web Site: [www.workinprogressitalia.it](http://www.workinprogressitalia.it)

P.Iva e C.F. 05781650964

- ❖ I **lucernari a tetto** presenti nelle mansarde saranno della ditta FAKRO o similare, saranno apribili elettricamente e completi di tapparella e tendina oscurante



## ARREDO BAGNI RUBINETTERIE E CERAMICHE

### ❖ Bagno privato camera matrimoniale

- Vaso e bidet Ideal Standard serie Tesi (o similare) sospeso con copri wc rallentato.
- Lavabo vaso in appoggio Ideal Standard modello Connect Air posizionato su sottostante mobile a muro (di fornitura a carico del cliente).
- Pulsante acqua Wc Geberit modello Sigma 30 e/o similare squadrato bianco doppia soluzione.
- Piatto doccia in opera, con dimensioni a misura, con pavimentazione in gress porcellanato come da scelta restante pavimentazione bagno completo di piletta di scarico a feritoia marca Tece e/o Geberit.
- Rubinetteria lavabo Fantini serie Mare (o similare) a parete o in appoggio a discrezione del cliente.
- Rubinetteria bidet Fantini serie Mare (o similare) miscelatore mono comando direzionale.
- Rubinetteria doccia Fantini serie Mare (o similare) con miscelatore incasso a due vie per alimentazione doccia "microfono" e soffione quadrato dimensioni 20x20 cm.



WORKINPROGRESS ITALIA SRL

Sede Legale: Via Federico Antonio Ozanam, 4 – 20129 Milano (MI)

Sede Operativa: Via Modigliani, 9 – 20865 Usmate Velate (MB)

Tel 02- 36705859

E-Mail: [info@workinprogressitalia.it](mailto:info@workinprogressitalia.it) PEC: [workinprogressitalia@legalmail.it](mailto:workinprogressitalia@legalmail.it)

Web Site: [www.workinprogressitalia.it](http://www.workinprogressitalia.it)

P.Iva e C.F. 05781650964

❖ **Bagno padronale**

- Vaso e bidet Ideal Standard serie Tesi (o similare) sospeso con copri wc rallentato
- Lavabo vaso in appoggio Ideal Standard modello Connect Air (o similare) posizionato su sottostante mobile in legno laccato completo di n° 2 cassetti (colorazione a scelta del cliente su vasto campionario di legni e laccature).
- Pulsante acqua Wc Geberit modello Sigma 30 squadrato bianco doppia soluzione.
- Vasca pannellata Ideal Standard modello Connect (o similare) 170x70 completa di rubinetteria Fantini serie Mare (o similare) miscelatore incasso due vie completo di doccia a "microfono".
- Rubinetteria lavabo Fantini serie Mare (o similare) a parete o in appoggio a discrezione del cliente.
- Rubinetteria bidet Fantini serie Mare (o similare) miscelatore mono comando direzionale.
- Rubinetteria doccia Fantini serie Mare (o similare) con miscelatore incasso a due vie per alimentazione doccia "microfono" e soffione quadrato dimensioni 20x20 cm.



❖ **Cucina**

- Attacco alimentazione completo di rubinetteria di arresto acqua fredda e scarico Lavastoviglie posizionato sotto lavabo mobile cucina.
- Attacco alimentazione acqua fredda e calda completo di scarico per alimentazione vasca cucina (arredo cucina a cura del cliente).

❖ **Piano copertura**

- Attacco alimentazione idrica acqua fredda completo di rubinetto di arresto per posizionamento piano attrezzato esterno (a cura del cliente) completo di scarico dedicato appositamente coibentato ed insonorizzato.

WORKINPROGRESS ITALIA SRL

Sede Legale: Via Federico Antonio Ozanam, 4 – 20129 Milano (MI)

Sede Operativa: Via Modigliani, 9 – 20865 Usmate Velate (MB)

Tel 02- 36705859

E-Mail: [info@workinprogressitalia.it](mailto:info@workinprogressitalia.it) PEC: [workinprogressitalia@legalmail.it](mailto:workinprogressitalia@legalmail.it)

Web Site: [www.workinprogressitalia.it](http://www.workinprogressitalia.it)

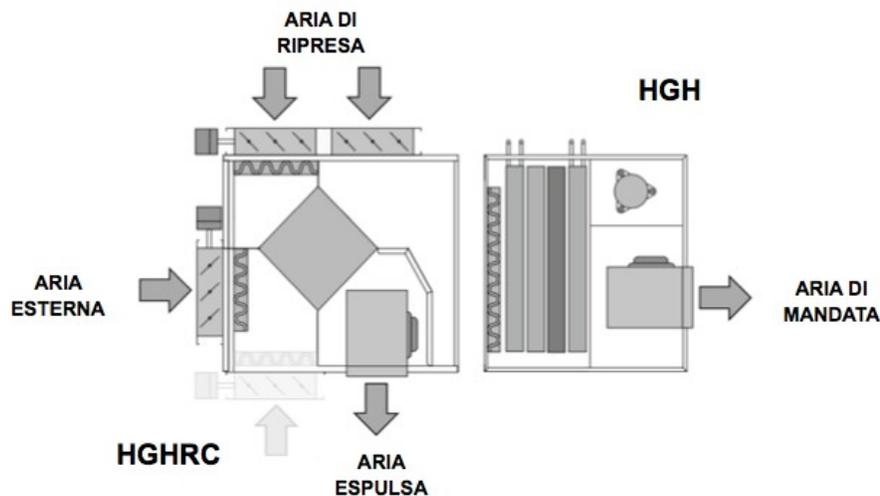
P.Iva e C.F. 05781650964

### • 13 IMPIANTO DI DEUMIDIFICAZIONE

In combinazione all'impianto di climatizzazione invernale ed estiva, verrà installato un impianto di deumidificazione canalizzato Daikin e/o similare. Questo ha la funzione di evitare fenomeni legati alla formazione di condensa causata dal sistema di raffrescamento a pavimento. Oltre ad eseguire la deumidificazione, al suo interno sono collocati anche dei filtri utili per abbattere gli inquinanti che l'aria esterna comunque porta con se;



Il deumidificatore sarà installato tra la soletta e nascosto dal controsoffitto nella zona di disimpegno. Ogni tipo di manutenzione sarà possibile attraverso l'installazione di una botola.



WORKINPROGRESS ITALIA SRL

Sede Legale: Via Federico Antonio Ozanam, 4 – 20129 Milano (MI)

Sede Operativa: Via Modigliani, 9 – 20865 Usmate Velate (MB)

Tel 02- 36705859

E-Mail: [info@workinprogressitalia.it](mailto:info@workinprogressitalia.it) PEC: [workinprogressitalia@legalmail.it](mailto:workinprogressitalia@legalmail.it)

Web Site: [www.workinprogressitalia.it](http://www.workinprogressitalia.it)

P.Iva e C.F. 05781650964

• **14 IMPIANTO SMALTIMENTO ACQUE**

❖ **Acque nere**

Sarà prevista una tubazione interrata in PVC serie pesante protetta da cappa di rinfianco in calcestruzzo; pozzetti di raccordo in cemento prefabbricato provvisti di chiusino apribile; cameretta di ispezione prefabbricata in cemento con sifone tipo Firenze e coperchio svitabile alluminio per controllo linea.

❖ **Acque bianche**

Saranno utilizzate tubazioni in PVC serie normale con formazione di cappa di rinfianco in calcestruzzo, pozzetti in PVC con sifone incorporato al piede di ogni colonna pluviale. Tutte le acque saranno convogliate in adeguati pozzi e vasche di raccolta per il successivo smaltimento e drenaggio nel terreno.



**WORKINPROGRESS ITALIA SRL**

Sede Legale: Via Federico Antonio Ozanam, 4 – 20129 Milano (MI)

Sede Operativa: Via Modigliani, 9 – 20865 Usmate Velate (MB)

Tel 02- 36705859

E-Mail: [info@workinprogressitalia.it](mailto:info@workinprogressitalia.it) PEC: [workinprogressitalia@legalmail.it](mailto:workinprogressitalia@legalmail.it)

Web Site: [www.workinprogressitalia.it](http://www.workinprogressitalia.it)

P.Iva e C.F. 05781650964

### • 15 IMPIANTO ELETTRICO - BASE MIX HOME

Per ogni unità immobiliare è previsto un impianto elettrico con domotica base. Semplice ed intuitivo permetterà la gestione dell'abitazione in modo moderno. Estetica e comfort convivono senza compromessi ottimizzando costi e consumi.

Per gli alloggi tipo è previsto un impianto elettrico e dotazioni per livello prestazionale tipo 2 con domotica, **monofase 230 Vac massimo 4.5 Kw.**

All'interno di ciascun alloggio è previsto un proprio **centralino** ubicato nella zona ingresso o in ripostiglio, realizzato in materiale plastico IP40 completo di portella trasparente, con installato un interruttore generale differenziale a valle del quale sono installati i seguenti interruttori magnetotermici a servizio delle seguenti utenze:

- forza motrice
- pompa di calore e recuperatore di calore
- impianto di allarme
- luce
- separazione zona giorno, zona notte, copertura/solarium

Eventuali personalizzazioni a carico del cliente.

Verrà inoltre installato un **armadio Rack** per l'inserimento delle centraline di gestione domotiche e distribuzione intelligente dell'impianto.

La distribuzione interna avviene mediante tubazioni sottotraccia in PVC flessibile corrugato.

La serie componibile utilizzata per gli apparecchi di comando e di prelievo F.M. è **BTICINO LIVING LIGHT** e/o similari colorazioni base a scelta del cliente.

Gli impianti di chiamata della porta d'ingresso e dei servizi sono alimentati a 12V dal trasformatore di sicurezza, autoprotetto installato sul centralino. E' previsto un interruttore non automatico di sezionamento bipolare per la lavatrice, il forno, la lavastoviglie e la piastra elettrica.

I cavi impiegati per la distribuzione dell'energia elettrica sono a semplice isolamento tipo N07VK.

E' presente impianto di messa a terra.

WORKINPROGRESS ITALIA SRL

Sede Legale: Via Federico Antonio Ozanam, 4 – 20129 Milano (MI)

Sede Operativa: Via Modigliani, 9 – 20865 Usmate Velate (MB)

Tel 02- 36705859

E-Mail: [info@workinprogressitalia.it](mailto:info@workinprogressitalia.it) PEC: [workinprogressitalia@legalmail.it](mailto:workinprogressitalia@legalmail.it)

Web Site: [www.workinprogressitalia.it](http://www.workinprogressitalia.it)

P.Iva e C.F. 05781650964

Ogni alloggio verrà completato con un **impianto domotico** completo ed integrato all'impianto elettrico sopra descritto, con placche di comando intelligenti e con predisposizione per la gestione remota per mezzo di apposita APP che permetteranno la completa gestione delle seguenti attività:

- accensione e spegnimento singolo e/o complete delle luci interne
- gestione delle tapparelle singole e/o complete
- videocitofono con predisposizione con utilizzo in remoto
- predisposizione per la gestione impianto di riscaldamento e raffrescamento
- predisposizione per gestione carichi forza motrice

Verrà inoltre predisposto l'impianto di antifurto e l'impianto di videosorveglianza interna.

Ogni alloggio è dotato di attacco per piastre a induzione per la cottura dei cibi. Come già specificato, non è prevista la realizzazione del gas all'interno degli appartamenti.

Le dotazioni elettriche degli appartamenti prevedono la predisposizione di punti elettrici per tali elettrodomestici:

- forno
- Lavatrice
- Asciugatrice
- Lavastoviglie
- Frigorifero
- Impianto luci di livello 2 con domotica
- Impianto prese di livello 2 con domotica
- Impianto meccanico integrato
- Impianto Fotovoltaico

L'impianto sarà così composto:

- **Cucina:** 2 punti luce, 7 punti presa (di cui 2 prese piano lavoro) e presa TV/Satellite, 1 punto dati;
- **Bagni:** 2 punti luce+2prese (di cui una con sezionatore ove prevista);
- **Disimpegno:** 1 punto luce e 1 punto presa, attacco wi-fi.
- **Soggiorno:** 3 punti luce, 8 punti presa e presa TV/Satellite, 3 punti dati, attacco wi-fi;
- **Camera Singola:** 2 punti luce, 5 punti presa e presa TV/Satellite, 1 punto dati;
- **Camera matrimoniale:** 3 punti luce, 8 punti presa e presa TV/Satellite, 1 punto dati.

WORKINPROGRESS ITALIA SRL

Sede Legale: Via Federico Antonio Ozanam, 4 – 20129 Milano (MI)

Sede Operativa: Via Modigliani, 9 – 20865 Usmate Velate (MB)

Tel 02- 36705859

E-Mail: [info@workinprogressitalia.it](mailto:info@workinprogressitalia.it) PEC: [workinprogressitalia@legalmail.it](mailto:workinprogressitalia@legalmail.it)

Web Site: [www.workinprogressitalia.it](http://www.workinprogressitalia.it)

P.Iva e C.F. 05781650964

Cronotermostato: per ogni unità immobiliare, suddivisa in "zone funzionali" sarà previsto n.1 termostato ambiente di tipo elettrico programmabile.

Videocitofono: in tutte le unità immobiliari, sarà previsto almeno n.1 sistema videocitofonico posizionato nel soggiorno/ingresso.

• **16 PARTI COMUNI, BOX, CANTINE e SCALE**

❖ **Scale**

Le scale e l'accesso interno condominiale verranno eseguite con pavimentazione in marmo di carrara ma a discrezione della D.L., con gradini a spigolo vivo e battiscopa a correre.

Soglie e davanzali saranno finiti in pietra serena spazzolata o similare.

La pavimentazione dell'atrio e camminamenti saranno in basaltina e/o similare.

❖ **Porte cantina**

Le cantine ai piani interrati saranno munite di porte in lamiera di acciaio grecata a bagno fuso e spessore 8/10 provviste di sovrastante griglia. Le porte saranno corredate di telaio a muratura, maniglie in lamiera metallica, serrature con chiave a cilindro e cerniere non svitabili o smontabili, di colorazione grigie antracite.

❖ **Porte REI**

Le porte tagliafuoco REI 60 o 90 o 120 previste in progetto, saranno realizzate in acciaio speciale secondo le prescrizioni di previsione incendi i e dovranno possedere certificato di omologazione rispondente alla normativa UNI 9723 o altre in vigore al momento della relativa posa in opera.

**WORKINPROGRESS ITALIA SRL**

Sede Legale: Via Federico Antonio Ozanam, 4 – 20129 Milano (MI)

Sede Operativa: Via Modigliani, 9 – 20865 Usmate Velate (MB)

Tel 02- 36705859

E-Mail: [info@workinprogressitalia.it](mailto:info@workinprogressitalia.it) PEC: [workinprogressitalia@legalmail.it](mailto:workinprogressitalia@legalmail.it)

Web Site: [www.workinprogressitalia.it](http://www.workinprogressitalia.it)

P.Iva e C.F. 05781650964

❖ **Serrande basculanti box**

Saranno installate basculanti marca De nardi con pannello di finitura esterno e colore a scelta della D.L.



❖ **Pavimentazione piano cantinato, piano box e locali tecnologici**

I pavimenti al piano cantina, zona box e locali tecnologici interrati saranno in battuto di cementi liscio e successivamente trattato nella zona di passo carrabile con resine epossidiche colorate antisdrucchio a forte tenuta meccanica, mentre internamente alle parti di pertinenza, verranno trattate con resinatura antipolvere con colorazioni a scelta della D.L.

❖ **Pavimento rampe di accesso box**

Le rampe di accesso ai box interrati saranno realizzate in c.a. Lo strato di usura sarà costituito da uno strato di inerti al quarzo e corindone miscelato con cemento ad alta resistenza e/o similare per uno spessore di 5 cm con superficie lavorata a "spina di pesce" tipo "Durocret"

Tutti i locali di servizio, zone cantine, box e corsello, saranno tinteggiate o trattate con impregnante.

Il locale immondezzaio sarà rivestito in resina alimentare.

❖ **Impianto ascensori**

L'impianto ascensore sarà fornito da primaria azienda, con chiamata a prenotazione e ritorno al piano in caso di blackout e sarà rivestita in acciaio inox e vetro.

❖ **Alimentazione auto elettriche**

Verrà predisposto per ogni box interrato l'impianto per l'installazione del punto di alimentazione per le auto elettriche

**WORKINPROGRESS ITALIA SRL**

Sede Legale: Via Federico Antonio Ozanam, 4 – 20129 Milano (MI)

Sede Operativa: Via Modigliani, 9 – 20865 Usmate Velate (MB)

Tel 02- 36705859

E-Mail: [info@workinprogressitalia.it](mailto:info@workinprogressitalia.it) PEC: [workinprogressitalia@legalmail.it](mailto:workinprogressitalia@legalmail.it)

Web Site: [www.workinprogressitalia.it](http://www.workinprogressitalia.it)

P.Iva e C.F. 05781650964

• **16 SISTEMAZIONI ESTERNE E VARIE**

❖ **Pavimentazioni esterni**

Le pavimentazioni dei camminamenti, passaggi e accessi esterni verranno realizzati con piastrelle in basaltina e/o similare, i formati e colori saranno definiti e scelti dalla D.L., posati a colla su sottofondo precedentemente predisposto e stuccatura di finitura.

La pavimentazione dei balconi, terrazze e logge, saranno realizzate in IPE posate su binari in alluminio.

❖ **Soglie e davanzali**

I davanzali delle finestre saranno in pietra serena levigata dello spessore compreso tra 3 e 5 cm.

Le soglie dei portoncini d'ingresso saranno in pietra serena levigata di spessore 2 cm. con larghezza pari allo spessore delle murature.

❖ **Parapetti**

I parapetti, dei balconi, dei terrazzi e delle logge verranno realizzati in cristallo antifondamento-

❖ **Facciate**

Le finiture delle facciate saranno realizzate con rasatura ai silicati di color grigio chiaro e bianco. Inoltre, le facciate relative al passaggio pedonale, saranno realizzate in quarzite nera con finitura a spaccatello.

**WORKINPROGRESS ITALIA SRL**

Sede Legale: Via Federico Antonio Ozanam, 4 – 20129 Milano (MI)

Sede Operativa: Via Modigliani, 9 – 20865 Usmate Velate (MB)

Tel 02- 36705859

E-Mail: [info@workinprogressitalia.it](mailto:info@workinprogressitalia.it) PEC: [workinprogressitalia@legalmail.it](mailto:workinprogressitalia@legalmail.it)

Web Site: [www.workinprogressitalia.it](http://www.workinprogressitalia.it)

P.Iva e C.F. 05781650964

**ATTENZIONE: NOTA CONCLUSIVA**

La società Work In Progress Italia Srl e per essa la Direzione Lavori, si riserva la facoltà di apportare alle unità immobiliari tutte le varianti che ritenesse opportune in modo da non alterare il carattere delle costruzioni e delle finiture rimossa fin d'ora ogni eccezione presente o futura degli assegnatari. Le fotografie del presente capitolato delle opere sono indicativi e rappresentano marchi, prodotti e situazioni che per motivi commerciali, estetici o di praticità possono essere modificati o cambiati in corso di esecuzione ad insindacabile giudizio del Direttore dei Lavori e della Workin Progress Italia srl Immobili spa. Le riproduzioni tridimensionali delle singole unità immobiliari servono a rendere l'idea di massima di come apparirà la costruzione una volta terminata e potrebbero differire dalla realizzazione nella scelta di colori e materiali.

Milano, il .....

La parte venditrice

La parte acquirente

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**WORKINPROGRESS ITALIA SRL**

**Sede Legale:** Via Federico Antonio Ozanam, 4 – 20129 Milano (MI)

**Sede Operativa:** Via Modigliani, 9 – 20865 Usmate Velate (MB)

**Tel** 02- 36705859

**E-Mail:** [info@workinprogressitalia.it](mailto:info@workinprogressitalia.it) **PEC:** [workinprogressitalia@legalmail.it](mailto:workinprogressitalia@legalmail.it)

**Web Site:** [www.workinprogressitalia.it](http://www.workinprogressitalia.it)

**P.Iva e C.F.** 05781650964