

CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE OPERE

OPERE IN CEMENTO ARMATO E SOLAI: STRUTTURE IN CEMENTO ARMATO

Le fondazioni previste sono di tipo diretto, principalmente travi, con la presenza di plinti isolati. Sono in calcestruzzo gettato in opera entro casseri, resistenza caratteristica minima di progetto pari a 250 daN/cm². Saranno da realizzarsi previo getto di calcestruzzo magro di sottofondazione dello spessore di cm. 10.

Le strutture di elevazione del piano box sono previste in calcestruzzo gettato in opera entro casseri con conglomerato cementizio pari a 300 daN/cm², mentre tutti gli acciai di armatura saranno del tipo FeB44k.

Le strutture dei piani in elevazione fuori terra sono in calcestruzzo gettato in opera entro casseri, a realizzare i setti portanti e i pilastri così come indicato negli elaborati grafici di progetto. La resistenza caratteristica minima di progetto del conglomerato è pari a 300 daN/cm², mentre tutti gli acciai di armatura saranno del tipo FeB44k.

Le solette di copertura del piano box sono previste in predalles, mentre tutti gli altri solai saranno realizzati in blocchi di laterizio e travetti prefabbricati con sovrastante getto di cls.

OPERE IN CEMENTO ARMATO E SOLAI: MURATURE

Tamponamenti esterni

I tamponamenti esterni sono realizzati con muratura a cassa vuota DOPPIO UNI, con interposto pannello isolante dello spessore di mm 60. Pilastri in cls rivestiti con idoneo laterizio.

Divisori interni

I divisori interni saranno realizzati in laterizio spessore cm. 8 e cm. 12 nei locali bagno e cucina. Ove previsto e nelle divisioni tra diverse unità abitative saranno realizzati doppi paramenti murari con NEO Multiforo e interposto pannello isolante acustico dello spessore di 80 mm.

Muratura in blocchi cavi prefabbricati di calcestruzzo per piano box e cantine, REI 60/120.

COPERTURA – LATTONERIA - IMPERMEABILIZZAZIONI

Tetto.

La struttura sarà totalmente in legno con coibentazione in pannelli in fibra di Kenaf spessore mm 50, manto di copertura in tegole portoghesi; comignoli parte in muratura di mattoni a vista parte in muratura intonacata e colorata in pasta ai silicati secondo tonalità scelte dalla D.L.

Lattoneria

Tutta la lattoneria e i relativi accessori saranno realizzate in rame 6-8/10 sviluppo 60cm.

Impermeabilizzazioni

Tutte le impermeabilizzazioni da realizzarsi nei muri controterra e sulle solette dovranno essere realizzate con doppia membrana elastoplastomerica applicata a fiamma e ove occorrente protette con geocomposito drenante a protezione delle membrane.

INTONACI ESTERNI

Facciate

Le facciate verranno finite in intonaco rustico fine con finitura superiore in pasta ai silicati nei colori scelti dalla D.L., come indicato negli elaborati grafici di progetto.

Formazione di zoccolatura in intonaco stilato a fasce di colore a scelta della D.L. spessore cm. 2/3 come indicato nelle tavole di progetto.

Zoccolatura di facciata in intonaco strollato colore grigio h cm. 50.

INTONACI INTERNI

Intonaco rustico per interni su pareti e soffitti, per formazione piano di posa e rivestimenti.

Intonaco completo a civile per interni, per completamento locali piastrellati su pareti e soffitti.

Intonaco pronto premiscelato per interni in leganti speciali, tirato in piano con successiva rasatura a gesso, su pareti e soffitti spessore complessivo cm 1,5.

CANNE FUMARIE - ESALATORI FUMI CUCINE

Canna fumaria per centrale termica in refrattario della Camini Wierer.

Tutti gli appartamenti avranno un esalatore fumi cucine in acciaio flessibile.

OPERE IN PIETRA NATURALE E PREFABBRICATI

Soglie, contorni portoncini ingresso e ascensori (sguincio a 45°), frontali, gradini scale interne in serizzo levigato e/o lucidato.

Scale interne in serizzo levigato complete di zoccolino; contorni dei pianerottoli e zoccolino degli stessi in serizzo levigato e/o lucidato.

Scale esterne in serizzo bocciardato o fiammato.

Davanzali, marcapiano, copertine parapetti balcone e capitelli in cemento prefabbricato.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

I pavimenti dei negozi e magazzini sottostanti oltre ai pavimenti per tutti i locali saranno monocottura pasta bianca e/o porcellanato smaltato. PEI V ceramica di prima scelta della Ditta DEDA – serie TUSCANIA, RUGIADA, MARMOCERATO, PIANELLE, MARMI ITALIANI 34X34 cm..
Rivestimenti per bagni h. 2 metri ceramica prima scelta della Ditta DEDA serie HABITAT, DAMASCO 20x20 CM., PREZIOSA e DOMUS 20x25 cm..
Rivestimenti per locali cucina solo parete attrezzata e due spallette h. 1,60 m, ceramica prima scelta della Ditta DEDA serie HABITAT 20x20 cm..
Zoccolino battiscopa in legno tinto noce inchiodato h cm 8 per tutti i locali di abitazione.
Zoccolino per negozi e magazzini sottostanti in ceramica.
Pavimento balconi e terrazzi in grès porcellanato prima scelta della Ditta CISA serie SINTER 12x24 cm. con relativo zoccolino.
Pavimentazione per ingressi e spazi comuni porticati in ceramica prima della Ditta REFIN serie ARDENNE fumè finitura naturale o bocciardata; serie AVANTGARDE GLASS naturale, serie ARTECH naturale, formati 30x30/30x60 cm..
Le pavimentazioni dei vani tecnologici quali centrale termica etc saranno in grès rosso 7 1/2 x15 con relativo zoccolino.

ISOLAMENTI

Isolamento acustico a pavimento mediante strato resiliente fonoattenuante in fibra di Kenaf TecnoKenaf PAV Tecnosugheri spessore mm. 10.
Isolamento termico sull'ultimo solaio non agibile con pannelli in fibra di Kenaf TecnoKenaf PM Tecnosugheri densità 50 kg/mc spessore mm. 50.
Isolamento termico dei terrazzi e balconi sopra le abitazioni con pannelli di sughero autoespanso Corpan Tecnosugheri spessore mm. 30 + 30..

SERRAMENTI APPARTAMENTI

Le finestre e porte finestre saranno eseguite in abete lamellare spessore nominale 68x80 , verniciati con colori a scelta D.L./bianco dotati di guarnizioni in gomma, ferramenta, cerniere anuba, maniglia in ottone, di vetrocamera a basso emissivo 4-12-4.
Le persiane saranno in abete lamellare spessore mm. 45 verniciati con colori a scelta della D.L. (grigio).
Le porte interne saranno in legno tamburato rivestite con anta a battente, cieche senza specchiatura, rivestimento con melaninico essenza noca, complete di maniglia in ottone; ove previsto porta a scomparsa con analoghe caratteristiche.
I Portoncini di ingresso agli appartamenti saranno di tipo blindato marca MASTER o similari.
Serramenti del vano scala con le medesime caratteristiche di quelli degli appartamenti, ma ove necessario, con adeguato vetro antisfondamento.

SERRAMENTI BOX

Basculanti con telaio perimetrale in acciaio con riempimento in lamiera.

SERRAMENTI INGRESSI E VANI SCALA

Porte di ingresso principale ai vani scala e ai negozi in alluminio elettro colore a giunto aperto.
Serramenti per vetrine negozi in alluminio tagli termico elettro colore con specchiature fisse a vetri accoppiati 5+5/9/5 con sopraluca apribile a wasistas.
Serramenti per retro negozi in alluminio a taglio termico elettro colore apribili ad ante completi di ferramenta d' uso e retrocamera 4/12/4.
Serramenti per magazzini cantinato in alluminio a giunto aperto elettro colore apribile a wasistas.

OPERE IN FERRO

Parapetti per balconi e per finestre in ferro come da disegni esecutivi smaltati Diamantfer.
Le inferriate di recinzione, i cancelli carrai e pedonali, le ringhiere e in genere tutti i manufatti in ferro previsti, saranno trattati con doppia mano di vernice ferro micacea Diamantfer, previo trattamento antiruggine. I cancelli pedonali saranno dotati di apertura elettrica; i cancelli carrai previsti saranno dotati di motorizzazione completa.

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.

IMPIANTO ELETTRICO

Gli impianti saranno alimentati da una rete 220 Volt con neutro e saranno eseguiti secondo le vigenti norme CEI e le particolari prescrizioni emanate dalla Società Erogatrice, secondo i criteri d'installazione professionali più moderni per permettere un sicuro e facile funzionamento e con esecuzione a regola d'arte.
Interruttori e prese BITICINO LIVING INT. placche di colore standard a scelta.
Dotazione di ogni unità immobiliare secondo quanto previsto nel progetto impiantistico.

IMPIANTO ASCENSORE

Impianto oleodinamico adeguato all'abbattimento delle barriere architettoniche e conforme alle norme EN 81.2 direttiva 95/A.

IMPIANTO TELEFONICO

Saranno predisposte apposite tubazioni vuote per l'infilaggio dei cavi Telecom. Per ogni unità immobiliare sono previsti tre punti più uno per il collegamento ad internet e uno per il decoder satellitare.

IMPIANTO VIDEOCITOFONICO

Ogni appartamento sarà dotato d'impianto videocitofonico collegato alla pensilina d'ingresso.

IMPIANTO RTV

Sarà realizzato l'impianto satellitare con un punto di ricezione per ogni unità immobiliare, oltre alla realizzazione dell'impianto tradizionale con tre punti di ricezione per ogni appartamento e uno per ogni negozio.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

L'impianto in centrale termica è costituito da due generatori da 400 e 350 Kw per il fabbisogno termico e dell'acqua sanitaria.

Le caldaie saranno ad alta efficienza e alimenteranno quattro circuiti di distribuzione, uno per ciascuna scala, con sequenza in cascata dei generatori di calore.

Le tubazioni correranno a plafone del piano interrato e a pavimento del piano terra.

Le tubazioni dei montanti saranno in ferro nero o in tubazione multistrato opportunamente coibentato.

Ciascun circuito sarà dotato di pompa gemellare con funzione di alternanza.

La distribuzione in alloggio sarà effettuata con tubazione multistrato e collettore complanare, alimentati da un satellite di piano con scambiatore per la produzione istantanea dell'acqua sanitaria e contabilizzazione del calore.

I corpi scaldanti saranno in alluminio dimensionati secondo il fabbisogno termico dei singoli ambienti.

All'ingresso dell'alloggio verrà installato un contatore volumetrico per l'acqua fredda sanitaria.

Ogni alloggio sarà dotato di termostato ambiente che governerà il satellite di piano garantendo a tutti gli effetti un impianto praticamente autonomo.

IMPIANTO IDRICO SANITARIO

Sono previsti apparecchi igienici sanitari della ditta IDEAL STANDARD serie GEMMA (TESI o LIUTO per i bagni di servizio) di colore bianco, con rubinetteria IDEAL STANDARD serie CERAPLAN.

E' prevista la seguente fornitura:

BAGNO PRINCIPALE

- vaso con sedile in legno e cassetta ad incasso;

- bidet;

- lavabo a colonna;

- vasca in vetroresina pennellata idromassaggio.

BAGNO DI SERVIZIO

- vaso con sedile in legno e cassetta ad incasso;

- lavabo a colonna;

- piatto doccia.

E' previsto inoltre l'attacco e scarico per lavatrice e, nelle cucine, i soli attacchi e scarico per lavello e lavastoviglie.

In ogni appartamento sarà realizzato l'impianto di distribuzione del gas, che alimenterà il fornello della cucina e la caldaia.

IMPIANTO ANTIFURTO

Sarà realizzata in ogni unità immobiliare, la predisposizione per l'impianto antifurto perimetrale.

SISTEMAZIONI DELLE AREE ESTERNE

Il piano piloti avrà pavimentazione in monocottura antiscivolo 30x30 e sarà delimitato da una copertina in serizzo. Le aerazioni del piano interrato saranno garantite da grigliati. Il riempimento delle zone a verde verrà effettuato con terra di coltivo compresa la semina e esclusa la piantumazione.

Vialetti e camminamenti interni della piazza saranno eseguiti in autobloccanti. La recinzione sarà realizzata parte in muratura h. cm. 200 e parte con muretto in c.a. intonacato, copertina e soprastante inferriata in ferro verniciata secondo le tavole di progetto.

Sarà costruito un vano per alloggiamento contatori gas in muratura con sportello in ferro verniciato.

La rampa di accesso ai box interrati dovrà garantire tramite la formazione di dentelli a spina di pesce un certo grip e sarà eseguita con massetto in cls. additivato superiore con spolvero di quarzo e cemento.

N.B. La presente descrizione non è vincolante e potrà subire, nel corso dei lavori, delle variazioni, sia per necessità tecniche, sia per mancate forniture o cessata attività delle ditte produttrici, sia per migliore scelta offerta dal mercato o per diversa opportunità. In ogni caso l'eventuale sostituzione dei materiali e delle finiture previste avverrà soltanto con materiali e/o finiture di valore e pregio pari a quelli descritti.