



CAPITOLATO SINTETICO DESCRITTIVO

“BORGO degli ARTISTI”

Lotti: 1-A / 2-A / 3-A / 4-B / 5-A /6-B

1) SCAVI

Gli scavi, sia generali sia parziali, assumeranno profondità e dimensionamento in relazione alla natura del terreno secondo i calcoli delle strutture portanti dell'edificio stesso, in base al progetto approvato e in conformità alla normativa vigente.

L'esecuzione degli scavi di sbancamento dovranno essere realizzati utilizzando le tecniche più adeguate alla situazione di scavo, come eventuali scavi a campione alternati e procedere verticalmente dall'alto verso il basso, il tutto al fine di avere un controllo delle condizioni del fronte di scavo, i quali dovranno essere eseguiti durante l'assenza di precipitazioni.



2) FONDAZIONI

Le fondazioni saranno in calcestruzzo semplice od armato, secondo i calcoli sopracitati, tenendo in considerazione la consistenza e la natura del terreno, salvaguardando la stabilità dei fabbricati adiacenti, posti sia a quote inferiori o superiori del piano di fondazione.

Le strutture di fondazione saranno costituite da travi di fondazione per muri perimetrali, platea con doppia armatura e infittimenti in corrispondenza di pilastri e setti. Il calcestruzzo sarà additivato con cristalli, verranno utilizzati giunti bentonitici nei punti di ripresa dei getti.



3) CEMENTI ARMATI E STRUTTURA PORTANTE STRUTTURE IN ELEVAZIONE

La struttura portante sarà eseguita in conformità alla vigente legge (secondo il relativo progetto approvato delle strutture). Essa sarà costituita dalla realizzazione di setti portanti, murature, pilastri, scale, il dimensionamento di detti manufatti sarà eseguito come da disegni esecutivi del progettista.



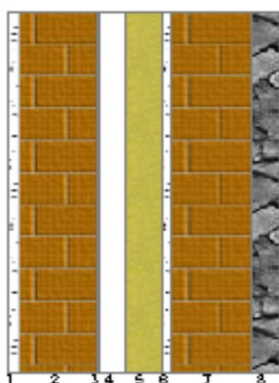
4) SOLAI

I solai dell'edificio saranno del tipo misto in laterizio e cemento armato ordinario (tipo e qualità dei materiali come al punto 3) e negli spessori previsti, con sovraccarico entro i limiti e secondo le previsioni d'impiego.



5) MURATURE PERIMETRALI ED ISOLAMENTO TERMO-ACUSTICO

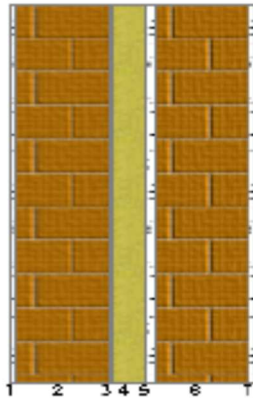
Murature di tamponamento eseguite in modo tradizionale a camera d'aria e costituite da un paramento esterno in mattoni semipieni dello spessore di cm. 12, legati con malta (miscela di calce, cemento e sabbia) con successiva intonacatura della parete interna con rinzaffo; da un paramento interno anch'esso in laterizio dello spessore di cm. 12 eseguito in mattoni 9 fori con interposto pannello isolante in lana di roccia/vetro con barriera anti vapore e esternamente uno strato minimo di 4 cm di termo intonaco, rifinito internamente con intonaco tradizionale avente finitura al civile liscio.



6) MURATURE DIVISORIE

Saranno eseguite in modo tradizionale a camera d'aria e costituite da un paramento in mattoni 9 fori dello spessore di cm. 12, legati con malta (miscela di calce, cemento e sabbia) con successiva intonacatura della parete interna e da un paramento anch'esso in laterizio in mattoni 21 fori dello spessore di cm. 12 con interposto pannello isolante.

Sulle eventuali strutture portanti in c.a. (pilastri, setti, etc.) che saranno in corrispondenza delle murature sia perimetrali che divisorie tra unità, verranno posati pannelli isolanti atti al raggiungimento dei valori richiesti dalle normative vigenti in materia di isolamenti termici e/o acustici.



7) COPERTURA

La copertura dell'edificio, eseguita a falde, sarà realizzata con struttura portante in legno lamellare o in tralici metallici, soprastante tavolato grezzo in abete, guaina anti-goccia, listello di areazione e listelli porta tegola. Il manto di copertura sarà realizzato in tegole in cemento di colore ardesia della ditta Wierer serie Tegal Innotech, complete di pezzi speciali (colmi, tegole di areazione, etc.).

La struttura sarà calcolata e dimensionata dal tecnico abilitato.



8) INTONACI

INTONACO ESTERNO

Per la realizzazione dell'intonaco esterno verrà eseguita una preparazione di sottofondo a rinzaffo di sabbia e cemento applicato in modo tradizionale a mezzo meccanico, pronto a ricevere la successiva fase di applicazione, in spessore secondo specifiche tecniche di termo-intonaco premiscelato a base cementizia.

A maturazione avvenuta, verrà realizzata una rasatura armata con rete in fibra di vetro e relativi collanti applicati a mano in due strati, al fine di rendere le superfici pronte all'applicazione della finitura.

La finitura sarà realizzata con rivestimento a spessore in pasta, avente una granulometria da 1 mm, bianco e colorato, altamente idrorepellente, permeabile al vapore acqueo, resistente agli

agenti atmosferici. Applicazione con spatola in acciaio inox, spessore minimo corrispondente alla dimensione del granulo e successiva lavorazione con fratazzo di plastica. Il colore del rivestimento sarà scelto dalla D.L.

Il termo intonaco verrà interrotto a circa cm.20 dalla quota pavimento interno, al fine di consentire l'esecuzione dei risvolti delle impermeabilizzazioni, sia al piano terra che sui balconi. Successivamente all'esecuzione delle impermeabilizzazioni, verrà applicato un pannello in EPS nelle porzioni in cui è stato interrotto il termo intonaco, il quale dovrà avere le caratteristiche idonee al raggiungimento dei valori previsti nella legge 10/91.

INTONACO INTERNO AL CIVILE LISCIO PER INTERNI

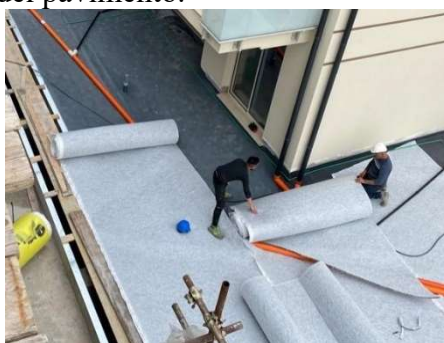
realizzazione di intonaco interno con materiale premiscelato applicato con mezzo meccanico, tirato in piano con regolo fratazzo su predisposte liste, a maturazione avvenuta, rifinito con sovrastante strato di rasante a base di calce e gesso, lisciata con fratazzo metallico.

9) IMPERMEABILIZZAZIONI

L'impermeabilizzazione dell'intera superficie del piano terra, sarà realizzata con tre strati di guaina in PVC di opportuno spessore, termosaldati, il primo ed il terzo strato detti protettivi ed aventi spessore 1,2 mm mentre il secondo strato termo saldato avente spessore 2,00 mm, il tutto eseguito su massetto di sottofondo tirato con accurate pendenze e adeguatamente lisciato, completo di raccordi, giunti, bocchettoni, profili e quant'altro necessario per impedire infiltrazioni.

L'impermeabilizzazione dei balconi verrà eseguita con guaina impermeabile costituita da membrana di bitume polimero elastomero armata con vetro-velo rinforzato. Flessibilità a freddo -10°C. Teli posati con sormonta longitudinale e trasversale di almeno 8 cm e 10 cm; saldati al piano di posa con fiamma di gas; sigillati con ferro caldo; risvoltati sui verticali per almeno 20 cm oltre il livello massimo delle acque. Previa stesura del primo strato di adesione a base di bitume ossidato, additivi e solventi (Primer).

Dopo la posa del sottofondo verrà eseguito ulteriore strato di impermeabilizzante a base cementizia prima della posa del pavimento.



10) LATTONERIA

I canali di gronda, pluviali, scossaline, compluvi, canna di areazione vano ascensore e quant'altro necessari a dare l'opera finita, saranno in alluminio pre-verniciato di colore RAL grigio antracite opportunamente fissati al frontalino ed alla muratura perimetrale e di dimensioni adeguate; aventi una sezione tonda sviluppo 33 cm per i canali di gronda e diametro 10 cm per i pluviali.



11) SCARICHI

Le colonne di scarico posizionate all'interno del fabbricato sino al bordo marciapiede, saranno realizzati con tubazioni ad innesto in polipropilene tipo Geberit Silent - PP, con condotti prolungati oltre l'estradosso dell'ultimo solaio per lo sfogo delle esalazioni, dotate del relativo terminale (valvole o tegole di ventilazione).



12) FOGNATURA E CONDOTTA ACQUE BIANCHE

Saranno eseguite con tubazioni in PVC pesante e/o tipo Geberit Silent - PP staffati ai solai e/o alle murature con specifici collari metallici, aventi adeguata sezione, con pozzetti d'ispezione in plastica, muratura o metallici dotati dei relativi chiusino e/o caditoie, posizionati secondo le esigenze, al principio, a metà ed alla fine d'ogni condotta ed ovunque sarà necessario in base agli accordi con la fognatura comunale e lo scarico comunale acque bianche e con la D.L. .

13) FACCIATE (vedi voce Intonaco esterno)

Come precedentemente descritto verrà realizzata una finitura a spessore in pasta, (intonachino) avente una granulometria da 1 mm, bianco e colorato, altamente idrorepellente, permeabile al vapore acqueo, resistente agli agenti atmosferici. Applicazione con spatola in acciaio inox, spessore minimo corrispondente alla dimensione del granulo e successiva lavorazione con frattazzo di plastica. Il colore del rivestimento sarà scelto dalla D.L. .

Sulle superfici di colore bianco verranno realizzate decorazioni orizzontali con tinte al quarzo di colore abbinato a quello utilizzato nelle restanti superfici.

La zoccolatura perimetrale posta al piano terra verrà realizzata con piastrelle in gres porcellanato aventi una altezza di cm. 32 circa, mentre per i restanti piani sui balconi avrà una altezza di cm.15 abbinata alla pavimentazione dei balconi stessi.



14) SCALE

La struttura delle rampe e dei pianerottoli sarà in calcestruzzo armato.

Per la finitura delle scale condominiali interne verrà utilizzato agglomarmo di colore chiaro con finitura spazzolata, le pedate e pianerottoli intermedi avranno uno spessore di cm 3, mentre le alzate ed i battiscopa avranno una altezza di cm 8 e spessore cm 1,3, la restante alzata verrà intonacata e tinteggiata come le pareti

Le scale esterne verranno rivestite con piastrelloni in cemento colorato e trattato, mentre le alzate verranno rivestite in gres porcellanato colori in abbinamento al piastrellone. Il tutto secondo le direttive della D.L. .



15) CANNE D'ESALAZIONE FUMI

Ogni unità immobiliare sarà dotata di condotti di esalazione ed aerazione per le cucine, realizzate con tubazioni in PVC, poste all'esterno dell'edificio e collocate in cassonetti realizzati con struttura metallica e tamponamento in pannelli di fibrocemento. Le condotte saranno in prossimità degli angoli cottura nella parete perimetrale, saranno realizzati punti di ispezione nei vari balconi di proprietà e confluiranno alla copertura con tegole di areazione. Per la ventilazione dei locali igienici senza finestra sarà eseguita una condotta dedicata eseguita con lo stesso criterio dell'esalazione delle cucine. Verrà installata una ventola d'aspirazione proporzionata al tiraggio.

16) PAVIMENTI ED OPERE IN PIETRA

- Vani bagni: i pavimenti saranno realizzati con piastrelle di primarie marche nazionali ceramica monocottura e/o gres porcellanato delle migliori marche, di prima scelta, e saranno del tipo a tinta unita, sfumate o a disegno, vari formati medi, con scelte da effettuarsi da parte dei clienti presso fornitore di fiducia da campionario di capitolato.

- Vani ingressi - soggiorni e corridoi - camere da letto: saranno pavimentati di primarie marche nazionali con piastrelle di ceramica monocottura e/o gres porcellanato, vari formati, in tinta unita e/o sfumate, con scelte da effettuarsi da parte dei clienti presso fornitore di fiducia da campionario di capitolato.
- Balconi e terrazzi, compresi quelli di uso comune, saranno pavimentati con piastrelle antigelive di primarie marche nazionali in gres porcellanato naturale formato cm. 50x100, con superficie idonea al calpestio quando bagnata, con zoccolino abbinato, posate su sottofondo con collanti adeguati alla posa.
- Tutte le pavimentazioni saranno adeguatamente stuccate con prodotti idonei.
- Zoccolino per interni sarà esclusivamente in legno di altezza cm 7,5 abbinato alle porte interne.
- Soglie e Davanzali saranno in marmo d'Istria spazzolato o similare, così come le copertine di coronamento dei balconi, aventi spessore cm 3,00, posate a colla su piani precedentemente eseguiti. Comprese tutte le lavorazioni necessarie, coste, biselli e per i davanzali e le copertine gli opportuni gocciolatoi.
- Le pavimentazioni poste al piano terreno saranno realizzate con piastrelloni in cemento colorato di primarie marche nazionali, dimensioni 40x60 cm., da posarsi con tipologia galleggiante e fugati su ghiaino stonato avente granulometria 5-8 mm e più esattamente, esecuzione di pendenze con massetto in sabbia e cemento con interposta rete zincata, esecuzione di impermeabilizzazione in PVC, posa di pannelli isolanti a copertura dei risvolti, stesura di materassino drenante su tutta la superficie, posizionamento di tutte le tubazioni per raccolta acque meteoriche e relativi pozzetti, posizionamento tubazioni elettriche ed idrauliche per predisposizione punti esterni con relativi pozzetti.



- I pavimenti interni saranno posati a colla su sottofondo precedentemente eseguito e più esattamente primo strato di sottofondo premiscelato termoisolante a base di inerte superleggero in perle vergini di polistirene espanso, successiva posa in opera di materassino acustico con relativa bandella verticale (secondo normativa vigente) per finire esecuzione di sottofondo in sabbia e cemento additivato.
- I pavimenti dei balconi saranno posati a colla su sottofondo precedentemente eseguito e più esattamente, a impermeabilizzazione bituminosa eseguita verranno posati pannelli isolanti



sui risvolti verticali, verrà posato uno strato di carta catramata a protezione delle guaina, successivamente posa di pannello isolante lungo il perimetro del fabbricato per abbattimento ponte termico, con sovrastante fogli di rete zincata elettrosaldata, esecuzione di sottofondo in sabbia e cemento con relative pendenze. A finire esecuzione di ulteriore impermeabilizzazione con malta cementizia monocomponente e/o bicomponente e comunque elastiche, con applicazione di bandelle per esecuzione di risvolti.



17) RIVESTIMENTI INTERNI

Le pareti delle cucine e dei bagni saranno rivestite con piastrelle di primarie marche nazionali di ceramica e/o gres porcellanato, per un'altezza lineare di metri 2.20 circa per i bagni e un'altezza lineare di metri 1.60 circa per le cucine escluso piastrelle decorative, listello e/o greca. Sugli spigoli e chiusure verticali e parete libera, verranno posati profili in alluminio cromati e/o satinati.

Le altezze possono variare a seconda del formato delle piastrelle (come da campionatura).



18) RECINZIONI E RINGHIERE BALCONI OPERE IN FERRO

Le recinzioni tra proprietà private e proprietà pubbliche verranno realizzate in ferro con montante in piatto, doppia traversa in U forata e bacchette verticali in tondo.

Le ringhiere dei balconi verranno realizzate con profilati tubolari in lega di alluminio della ditta Metra, i parapetti saranno in vetro 44.2 biancolatte molato al giro filo lucido. Verranno inseriti dei Brisoleil realizzati con montanti in tubolare zincato, rivestito da profilo in alluminio e stecche in tubolare d'alluminio. Verranno inserite delle strutture verticali realizzate in tubolare 120x120 mm. Tutta la struttura verrà ancorata alla struttura in c.a. mediante adeguati supporti in alluminio o ferro, e secondo i disegni architettonici e le indicazioni della D.L. .

Le scale condominiali saranno dotate di mancorrente eseguito con tubolare diam. 33 mm fissato, su un singolo lato, alla parete con staffe di fissaggio.



19) SERRAMENTI ESTERNI - INTERNI

- **SERRAMENTI ESTERNI:** saranno in lega di alluminio con porte finestre apertura a 2 battenti nella zona notte-camera e finestre ad 1 anta nello studio e/o bagno, realizzati con profili di spessore 55/62 con sistema a giunto aperto taglio termico, con guarnizioni in EPDM di prima qualità e polimeri coestrusi al fine di avere un'ottima ritenuta del vetro ed evitare qualsiasi contatto vetro-alluminio, detti serramenti avranno ferramenta perimetrale a nastro certificata a più punti di chiusura, meccanismo Anta ribalta di serie, mentre i serramenti nelle zone giorno saranno con 1 anta fissa ed una scorrevole realizzati con telaio fisso 2 binari prof.65, telaio fisso 3 binari prof. 118 e anta scorrevole prof.44 con sistema a giunto aperto taglio termico, con guarnizioni in EPDM di prima qualità e polimeri coestrusi al fine di avere un'ottima ritenuta del vetro ed evitare qualsiasi contatto vetro-alluminio, detti serramenti avranno martelline dotate dello speciale sistema brevettato antieffrazione.

I profili saranno di colore bianco perla RAL 1013 completi di accessori.

I vetri a camera 33.1 Acustico/16Gas Argon/33.1 Basso emissivo, nei locali bagno il vetro sarà satinato.

Tutti i serramenti saranno dotati di certificazione CE e conformi con i valori della zona climatica di posa.

I serramenti nella zona condominiale saranno realizzati con profilo a freddo colore ossigeno freddo, meccanismo anta a ribalta, i vetri bassi della vetrata scale sarà 44.2 anticaduta.



- **SERRAMENTI INTERNI:** le porte interne saranno tamburate impiallacciate in laminato, con finitura similegno o lisce, indicata sulla base del capitolato, avente sistema di chiusura

“basic” per porte a battente, serratura e nottolino apri/chiudi round/square per porte scorrevole interno muro, (al capitolato previste n. una ad unità immobiliare) ferramenta cromo satinata, telai in legno listellare, coprili in legno multistrato.

- I portoncini di ingresso saranno del tipo blindato con falso telaio in ferro e spioncino completi di lama antispiffero, maniglia interna e pomolo esterno finitura cromo satinato (Ditta Torterolo Re classe 3 - o similari). La finitura del pannello esterno sarà in laminato legno a scelta della D.L., mentre il pannello interno sarà di colore bianco liscio.



20) IMPIANTI CONDOMINIALI - IDRAULICO E RISCALDAMENTO

In base alle ultime normative di legge attualmente in vigore, riguardanti gli impianti di riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria, verranno realizzati :

- Un impianto termico centralizzato destinato al riscaldamento degli ambienti ed alla produzione di acqua calda sanitaria realizzato mediante sistema con generatore di calore ibrido alimentato da pompa di calore e caldaia a condensazione, completo di tutti gli accessori necessari al suo corretto funzionamento.
- Verranno installati dispositivi per la contabilizzazione del calore e dell' acqua calda sanitaria delle singole unità immobiliari, posizionati in aree condominiali.
- Sarà installato un impianto condominiale con pannelli solari termici e fotovoltaici, combinato con sistema con generatore di calore ibrido alimentato da pompa di calore e caldaia a condensazione, per la produzione del fabbisogno dell'acqua calda, dotato di serbatoi di accumulo, posizionati in apposito locale tecnico.

21) APPARECCHI IGIENICO SANITARI

Gli apparecchi sanitari saranno di colore bianco della ditta Ideal Standard, posati a pavimento e filo muro, della serie Ten Art Ceramam - Tesi New con miscelatore Ceraplan III e cassetta ad incasso modello Valsir (Tece) o similari.

Ogni bagno sarà dotato di piatto doccia in acrilico, dimensioni 80x80 o 70x90, completo di box in vetro temperato, il miscelatore a incasso una uscita serie Ceraplan III con asta doccia completa di doccetta e flessibile.

22) IMPIANTO A GAS

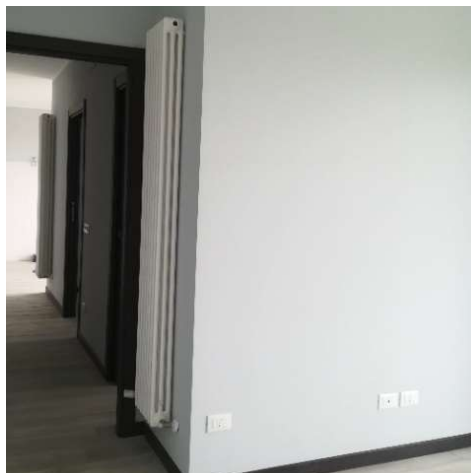
Per alimentare la caldaia a condensazione condominiale verrà eseguita la tubazione, di adeguata sezione, dal punto contatore al punto caldaia

23) IMPIANTO DI RISCALDAMENTO SINGOLE UNITA'

L'erogazione del calore avverrà tramite radiatori tubolari in acciaio preverniciato di colore bianco, dotati i dispositivi per la regolazione automatica della temperatura ambiente (valvole termostatiche), posti sui radiatori, nel locale bagno verrà posizionato apposito radiatore di colore bianco ad elementi orizzontali del tipo termobagno.

Per ogni singola unità immobiliare verrà fornito un termostato ambiente.

La distribuzione dell'acqua calda ai radiatori sarà realizzata con tubazioni in tubo multistrato tipo REHAU RAUTITAN o similare, con apposito rivestimento gommoso coibente.



24) IMPIANTO ELETTRICO

CONDOMINIALE

Verrà installato un impianto solare fotovoltaico di potenza adeguata per la produzione di energia elettrica per le parti comuni del condominio. Il tutto come richiesto dalle normative vigenti.



L'impianto elettrico sarà realizzato in guaina, di diametro adeguato, posata sottotraccia nelle pareti ed a pavimento.

CONSISTENZA DELL'IMPIANTO ELETTRICO NEGLI APPARTAMENTI

a) Cucina o angolo cottura:

un punto luce interrotto

una presa frigo (15 A) con interruttore magnetotermico una presa forno (15 A) con interruttore magnetotermico

una presa lavatrice (15 A) con interruttore magnetotermico (solo nel caso che la lavatrice non possa essere posizionata in bagno)

un punto per cappa (solo tubo con cavi)

una presa di servizio per elettrodomestici (15 A)

b) Bagno:

due punti luce interrotti

una presa da 10 A

- c) Corridoio - ingresso
 - un punto luce deviato
 - un punto targonome esterno
 - una presa da 10A
 - un punto bipresa 10A/15A
 - un punto videocitofonico
 - un punto cronotermistato per caldaia
 - un punto suoneria ingresso - bagno
- d) Camera da letto matrimoniale:
 - un punto luce invertito con interruttori laterali da letto + accesso
 - due prese da 10A laterali da letto
 - una bipresa 10A/15A
 - una presa TV/SAT
- e) Soggiorno
 - un punto luce commutato una presa da 15A due prese da 10A una presa TV/SAT una presa telefono
- f) Terrazzo
 - un punto interrotto un punto presa 10A stagna
 - un punto tubazione vuota per giardino (es. lampioncino)

L'impianto elettrico sarà eseguito a norme di legge, garantendo il livello 1 della CEI 64/8. Sarà realizzato incassando tubi flessibili sottotraccia, apparecchi di comando marca Vimar serie Plana con placche di finitura in resina in due tonalità di bianco a scelta come da capitolato. L'impianto elettrico nel soggiorno comprende oltre a un punto luce doppio a soffitto, un punto luce esterno, la presa TV satellitare e terrestre, crono-termistato a controllo remoto per accensione e spegnimento dell'impianto di riscaldamento, prese elettriche, lampada di emergenza e video/citofono con display a colori da 4,5 pollici. L'angolo cottura sarà dotato di prese per: piano cottura a induzione, forno, frigorifero, lavastoviglie e cappa d'aspirazione. In soggiorno e nella camera principale sarà altresì collocata una presa per telefono, TV. In bagno sarà dotato di un punto luce a soffitto e luce specchio, prese elettriche, comando luce e presa specchiera e presa per lavatrice. A capo dell'impianto sarà posto un interruttore generale magneto-termico differenziale. All'ingresso del complesso condominiale e della scala sarà disposto un video/citofono con targhetta porta nome che comanderà a distanza la serratura elettrica del punto di ricezione della chiamata, sarà installata una cassetta postale per singola palazzina. L'impianto TV sarà centralizzato con antenna posta sul tetto per la ricezione delle principali reti televisive in digitale terrestre e predisposizione dell'impianto satellitare e predisposizione per impianto dell'allarme wireless.

Per impianti elettrici su pareti divisorie sarà eseguito a pavimento con relative torrette, anche per gli impianti idraulici non saranno incassati nel muro ma eseguiti esternamente.



25) TINTEGGIATURA E VERNICIATURA

a) TINTEGGIATURE ESTERNE

Finitura esterna, vedi voce 13, eseguita sulla base di colori liguri previsti nella zona dall'Amministrazione Comunale e comunque a scelta della Direzione Lavori.

b) TINTEGGIATURE INTERNE

Tinteggiatura interna dei soffitti eseguita a rullo in due mani di tinta traspirante bianca compresa mano di fissativo, mentre le pareti degli appartamenti verranno eseguite in lavabile di colore chiaro .

c) TINTEGGIATURE VANO SCALA

Tinteggiature del vano scala verranno utilizzati a soffitto tinta traspirante, mentre sulle pareti in parte in tinta lavabile ed in parte in smalto . Colori a scelta della D.L. .

d) VERNICIATURA OPERE IN FERRO

Verranno verniciati tutte le opere in ferro mediante stesura di una mano di antiruggine e due mani di smalto colore a scelta della D.L. .

26) IMPIANTO ASCENSORE

E' prevista la fornitura, posa e messa in esercizio d'impianto ascensore della ditta SCHINDLER S.p.a.. Ogni impianto sarà del tipo motore e puleggia di trazione, di nuova concezione, con quadro di manovra integrato nella porta di piano, pertanto privo di locale macchine.

27) OPERE VARIE E DI SISTEMAZIONE ESTERNA ED ARREDO URBANO

Sarà inoltre realizzata la sistemazione delle parti esterne, come da progetto e secondo le indicazioni della D. L.. Le delimitazione delle corsie d'accesso carraio, muretti di recinzione e percorsi pedonali saranno realizzate con murature in CLS, anche armate e con getti "a vista". Tutti i muri che fuoriusciranno dal livello di campagna saranno eseguiti e/o rivestiti in pietra locale con lavorazione a faccia vista.

Gli ingressi condominiali del piano terreno, la suddivisione tra proprietà private e la suddivisione delle proprietà private con la strada condominiale, saranno delimitati ove presente la pavimentazione, con vasi in PVC di colore bianco, completi di terreno e piante, mentre ove presenti aree verdi la piantumazione verrà effettuata direttamente nel terreno, la tipologia di piante sarà secondo le indicazioni della D. L. .



Verranno posizionate cassette postali in ciascun ingresso condominiale con accessibilità dall'area condominiale.

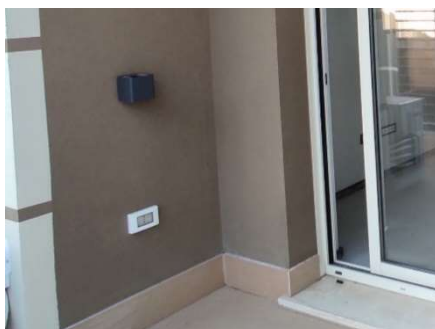


Le unità poste al piano terreno saranno dotate di recinzioni in ferro solo sui lati confinanti con proprietà comunali.

La pavimentazione esterna dell'intero piano terra, escluse le zone a verde, sarà realizzata con piastrelle antigelive di cemento colorato formato cm. 40x60, con superficie idonea al calpestio. (vedi punto 16).

Per le aree destinate a verde privato si provvederà alla stesura e modellazione del terreno coltivo, compresa la fornitura della relativa terra vegetale, piantumazioni di piante per siepe a delimitazione delle aree stesse, esclusa la semina a prato e relativi impianti di irrigazione.

In ogni unità immobiliare verrà fornito un punto luce esterno posizionato in facciata ad una altezza di mt. 1,00 da quota pavimento, tipo applique a parete per esterno di forma cubica con luce up/down, stagna IP 54.



Sarà inoltre predisposta la rete interrata per l'illuminazione privata esterna, dei terrazzi e/o giardini posti al piano terreno, mediante la sola posa di tubazione e relativo pozzetto, con esclusione dei corpi illuminanti che saranno a carico dei privati e dovranno avere le caratteristiche impartite dalla D.L. .

Sarà anche fornita rete e lampade di illuminazione condominiale sia interna che esterna completa di apparecchi a norma e dotati di lampade di emergenza atti a fornire una buona illuminazione nella varie parti condominiali; per gli apparecchi esterni il dispositivo d'accensione e spegnimento sarà del tipo ad orologio crepuscolare, mentre le luci interne al vano scala condominiale saranno ad incasso nei controsoffitti in cartongesso e il dispositivo d'accensione e spegnimento sarà del tipo con rilevatori di movimento e crepuscolare, tutti saranno collegati all'impianto generale dei servizi condominiali. Quantità e qualità degli impianti sarà fornita in base alle varie necessità in accordo con il progetto e la D. L. .

Sono inoltre comprese tutte le opere d'allacciamento principali alla rete dell'acquedotto municipale, alla rete dell'ENEL, alla rete della TELECOM, alla rete della Società distributrice del gas, alla rete della fognatura comunale; sono espressamente esclusi i diritti d'allacciamento a dette reti, secondo quanto stabilito dagli Enti erogatori, questi a carico del singolo proprietario dell'unità immobiliare.

BOX INTERRATI

28) SCAVI E FONDAZIONI

Come per gli edifici.

29) CEMENTI ARMATI E STRUTTURA PORTANTE

La struttura portante sarà eseguita in conformità alla vigente legge (secondo il relativo progetto approvato delle strutture). Essa sarà composta da setti portanti, murature, pilastri, travi e solai in C.A. .

30) SOLAI

I solai delle autorimesse saranno del tipo pieno con doppia armatura e/o in "predalles" (lastre in C.A. prefabbricate), con sovraccarico previsto e resistenti al fuoco REI 120 secondo le normative previste.



31) DIVISORI

I divisori tra i box e le cantine saranno realizzati in blocchi di cemento posati “faccia a vista”, dello spessore variabile ed aventi classe di resistenza al fuoco idonea alle normative vigenti al momento dell’esecuzione e/o setti portanti in C.A. .



32) IMPERMEABILIZZAZIONI

Le strutture di fondazione, quali da travi di fondazione per muri perimetrali, platea saranno impermeabilizzati con utilizzo di cristalli direttamente nell’impasto del calcestruzzo e verranno utilizzati giunti bentonitici nei punti di ripresa dei getti.

L’impermeabilizzazione delle solette verrà, realizzata con tre strati di guaina in pvc, termosaldati (vedi punto 9).

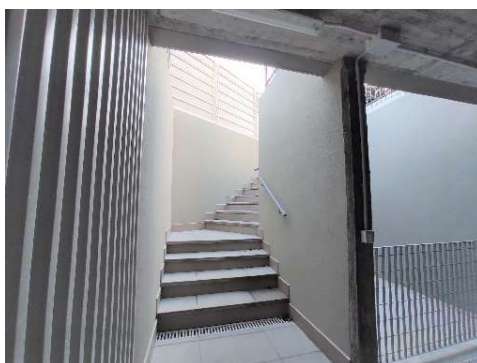
33) INTONACI

Tutti i locali del piano interrato saranno lasciati al rustico, privi d’intonaco, sia le pareti sia i soffitti in tutti i casi rispetteranno la normativa R.E.I.

34) RAMPE SCALE E PAVIMENTI

La struttura delle rampe e delle scale sarà in calcestruzzo armato.

Le rampe avranno le pendenze massime consentite e saranno realizzate con calcestruzzo trattato con quarzite e modellato a lisca di pesce antiscivolo, mentre le scale di accesso con piastrelle in idoneo materiale antiscivolo. La corsia di manovra dei box sarà realizzata con pavimentazione di massetto cementizio con posa sottostante di reti elettrosaldate, trattato con frattazzatrice industriale e antiscivolo di quarzite (detto elicotterato), il tutto con pendenze verso il centro della corsia che sarà dotata di pozzetti con caditoie in ghisa, inserite nella pavimentazione, relativa tubazione di collegamento per raccoglie e confluire le acque in pozzetto esterno in cui saranno collocate le pompe.



35) OPERE IN FERRO E SERRAMENTI

Porta box: i portoni delle autorimesse saranno del tipo basculante in lamiera di ferro, zincata, quindi preverniciata, colore standard grigio chiaro, munite di serratura zincata con chiave tipo Yale cilindro tondo, manigliera, contrappesi inseriti in apposite guide laterali con la sola predisposizione per la motorizzazione, questa ultima a carico del cliente.



Nelle bucaure di areazione, sia verticali che orizzontali, prevista dalla normativa antincendio, verranno posati grigliati zincati e/o preverniciati, completi di telai e strutture di sostegno.

Le eventuali porte di accesso al vano scala ed ai locali tecnici saranno porte tagliafuoco REI 120, finitura anta preverniciata RAL 7035 e dotate di maniglione antipanico se la normativa in vigore lo richiedesse.

Tutte le opere in ferro saranno trattate con due mani di prodotto antiruggine e due mani di smalto.

36) IMPIANTO IDRAULICO

L'autorimessa sarà dotata di pozzo realizzato con elementi prefabbricati in cemento per la raccolta delle acque piovane, a cui saranno collegate le griglie pedonali e carrabili poste nel comparto box e/o cantine, le quali saranno collegate tra loro con tubazione avente sezione adeguata.

37) IMPIANTO ELETTRICO

Tutto l'impianto sarà eseguito in esterno.

Ogni box sarà dotato di una presa corrente da 10A, di un corpo illuminante e di un salvavita.

Nelle corsie dei box saranno installati corpi illuminanti al neon e di pulsanti d'accensione retroilluminati disposti secondo necessità.

Sono previsti punti luce anche sulla rampa d'accesso, sulle scale, sulle uscite pedonali, nell'ingresso cantine e ascensore e nei luoghi di disimpegno. Sono previsti rilevatori di movimento con consenso di tipo crepuscolare all'inizio della rampa e delle uscite pedonali, aventi la funzione di far accendere l'impianto di illuminazione in presenza di una persona o una macchina.



38) CLAUSOLA FINALE

L'impresa costruttrice si riserva la facoltà di poter cambiare prodotti, finiture, materiali di impiego ed ogni altro elemento necessario all'esecuzione delle unità immobiliari sopra descritte, garantendo le medesime qualità estetiche, funzionali e progettuali sin qui descritte.

La ditta A.B.D.C. Quattro s.r.l. si impegna ad ultimare gli appartamenti rifinendoli secondo standard di qualità (esemplificativamente materiali, finiture e prestazioni d'opera) pari a quelli presenti negli immobili già realizzati dalla stessa ditta nel complesso denominato "Borgo degli Artisti" nel Comune di Borghetto Santo Spirito.

Loano li, ottobre 2023

Per la società "A.B.D.C. QUATTRO S.R.L."

Per l'acquirente
