

# COMUNE DI ROSIGNANO MARITTIMO (LI)

Condominio Via Aurelia n. 71,  
Loc. Il Vaticano, Vada



## "BORGHO VATICANO"

Capitolato d'appalto



**cooperativa  
muratori**  
di San Felice sul Panaro

Dal 1921 - un secolo di costruzioni e ristrutturazioni



## SCAVI

Gli scavi di sbancamento e fondazione, relativi al piano terra, saranno spinti fino alla profondità richiesta per una buona stabilità e comunque secondo quanto prescritto dalla Direzione dei lavori e dal calcolatore delle opere strutturali.



## STRUTTURE PORTANTI

Le fondazioni e le strutture verticali dei piani fuori terra, in parte sono costituite da muratura esistente in pietra e mattoni, revisionata, consolidata e risanata, mentre le parti di nuova costruzione saranno realizzate in laterizio “poroton” eseguito con la tecnica della muratura armata di adeguato spessore.

## PARETI

I tavolati interni agli appartamenti e le contro pareti sui muri esterni saranno realizzate con strutture a secco del tipo in “Cartongesso” completi di montati in ferro zincato, intercapedine con foglio di lana di roccia isolante e doppia lastra spessore 12 mm su entrambi i lati. Le pareti divisorie tra appartamenti generalmente sono costituite da pareti portanti che devono comunque garantire i requisiti di isolamento acustico; ove questo non si verifichi, saranno in doppio tavolato e/o con contro parete in cartongesso con interposizione di materiale fonoassorbente in lana di roccia o polistirene idoneo a garantire i requisiti di legge.



## SCARICHI E FOGNATURE

Le colonne verticali e gli scarichi orizzontali sino all'esterno del fabbricato saranno tipo geberit e/o innesto termosaldato, opportunamente sifonate, mentre le dorsali esterne di raccolta ed immissione nella fognatura comunale saranno in pvc serie pesante con guarnizione tipo Oring, con appositi pozzetti di ispezione. Le acque piovane verranno convogliate direttamente in fognatura o in pozzo attraverso tubazioni in pvc serie pesante e pozzetti di smistamento.

## INTONACI

Tutte le pareti interne ed i soffitti in laterizio saranno rifiniti con intonacatura composta da strato rustico di intonaco tipo premiscelato e successiva finitura in sabbia silicea.



## ISOLAMENTI ED IMPERMEABILIZZAZIONI

Impermeabilizzazioni e guaine per terrazzi e coperture effettuata con guaina saldata a caldo o tipo mapelastik.

Isolamento termoacustico con cappotto esterno in pannelli di EPS di idoneo spessore, altamente traspirante e permeabile alla diffusione del vapore acqueo, posato sull'estradosso della muratura.

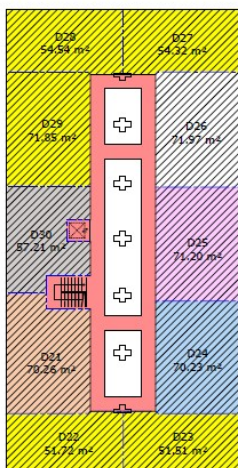
## OPERE DA FABBRO E LATTONERIA

I canali di gronda, le converse, i pluviali, le scossaline ed i collari camini verranno eseguiti in TDM verniciato testa di moro.

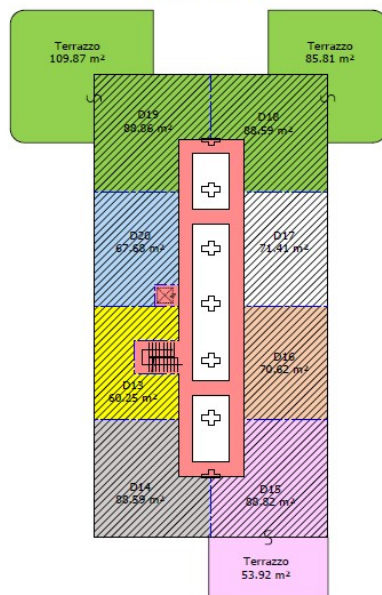
I cancelli pedonali e le eventuali ringhiere esterne saranno in acciaio zincato a caldo, ma potranno essere scelte delle soluzioni o materiali alternativi al fine di ridurre al minimo la manutenzione periodica.

■ a comune a tutte le U.I.U. edificio D

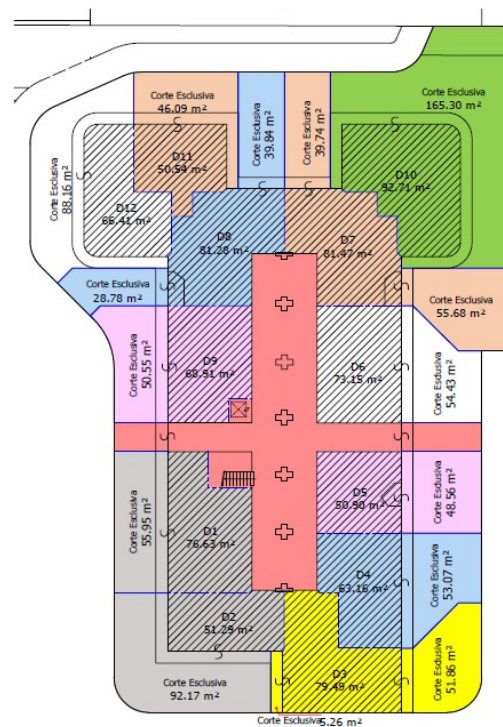
Piano SECONDO



Piano PRIMO



Piano TERRA



## IMPIANTI

### IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

L'impianto termico sarà di tipo autonomo con pompe di calore caldo/freddo.

### IMPIANTO IGIENICO SANITARIO

La rete idrica di ogni singolo fabbricato avrà partenza dal contatore comune, posto in apposito vano tecnico, all'interno del quale saranno collocati i serbatoi di accumulo e l'impianto di autoclave. Viene inoltre prevista la predisposizione alla successiva installazione di un addolcitore di uso collettivo. La rete di distribuzione ai singoli alloggi è dotata di apposito contaltri individuale.

Le apparecchiature igienico sanitarie, a terra filo muro, in porcellana di colore bianco, saranno di prima qualità del tipo Ideal Standard, linea I.Life B, così fornite:

Il locale bagno sarà dotato di: n. 1 piatto doccia da cm 80x80 o cm 75x90, completo di scarichi e gruppo miscelatore e box doccia; n. 1 w.c. e n. 1 bidet, e n. 1 lavabo a colonna, tutti completi di rubinetteria con miscelatori Ideal Standard CERAFLEX;

Vano cucina o angolo cottura: saranno dotati di attacchi per il gruppo miscelatore del lavello; n.1 attacco acqua fredda per lavastoviglie/lavatrice. La produzione dell'acqua calda sanitaria sarà del tipo individuale a pompa di calore con bollitore.

Ogni appartamento con giardino e/o balcone sarà dotato di un punto acqua fredda esterno.



## IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto generale dell'energia elettrica ha partenza dal quadro contatori posto in apposito vano tecnico da collocarsi secondo le prescrizioni impartite dall'Enel e sarà del tipo sottotraccia, realizzato a perfetta regola secondo quanto previsto dalla norma CEI 64/8 e certificato secondo la Legge 46/90.

Le apparecchiature modulari da incasso, provviste di frutti (pulsanti, interruttori e prese) marca BTicino serie LIGHT o similari, complete di placche in tecnopolimero.

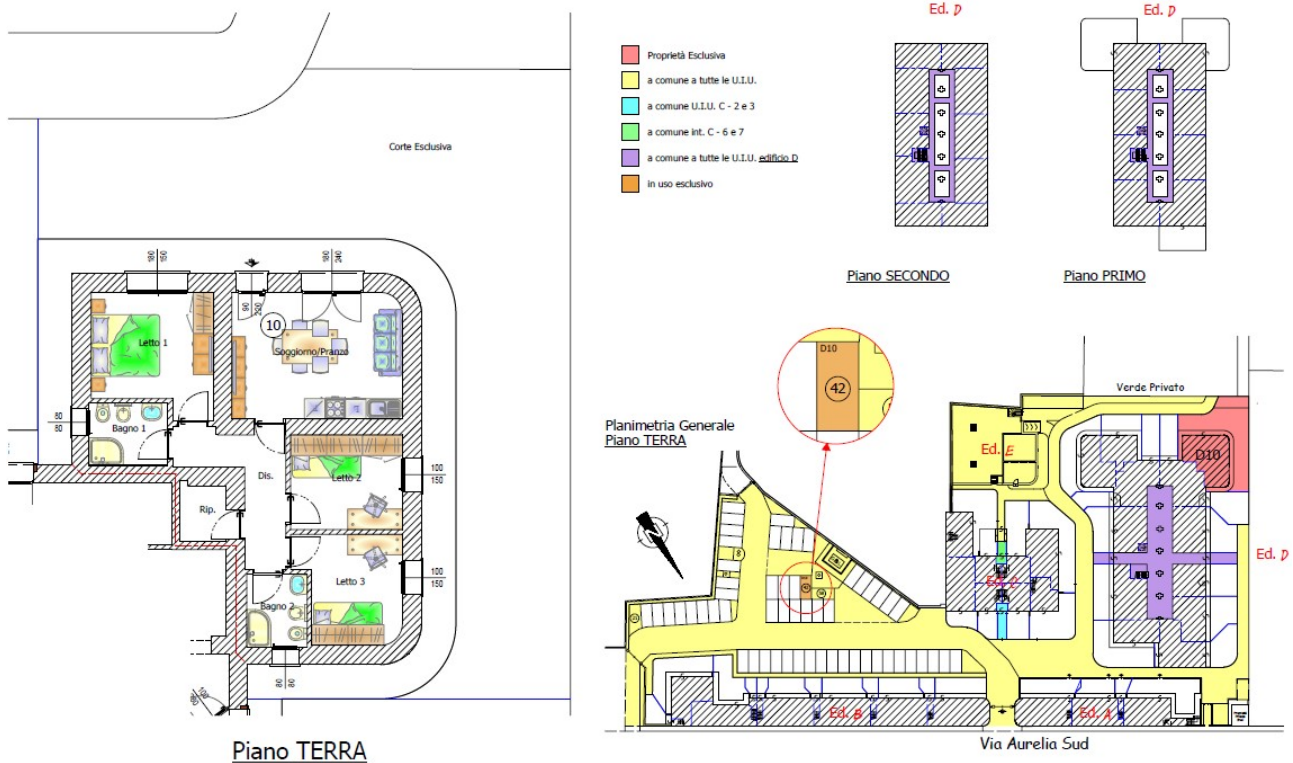
# PAVIMENTI e RIVESTIMENTI

## PAVIMENTI

Tutti i locali saranno pavimentati con mattonelle di ceramica monocottura di prima scelta nel formato di cm 30x30 o 40x60, o similare.

I bagni saranno pavimentati con materiale ceramico di prima scelta, del formato di cm 30x30 o 40x60, o similare.

Le logge e i terrazzi verranno pavimentati con mattonelle in cotto per esterni di prima scelta, del formato di cm 10x20 o 15x30, o similare.



## RIVESTIMENTI

Nelle cucine e zona cottura, sarà eseguito un rivestimento solo in corrispondenza dello spazio murale che intercorre tra i pensili ed il top, con mattonelle di ceramica smaltata del formato di cm 20x20 o 20x25.

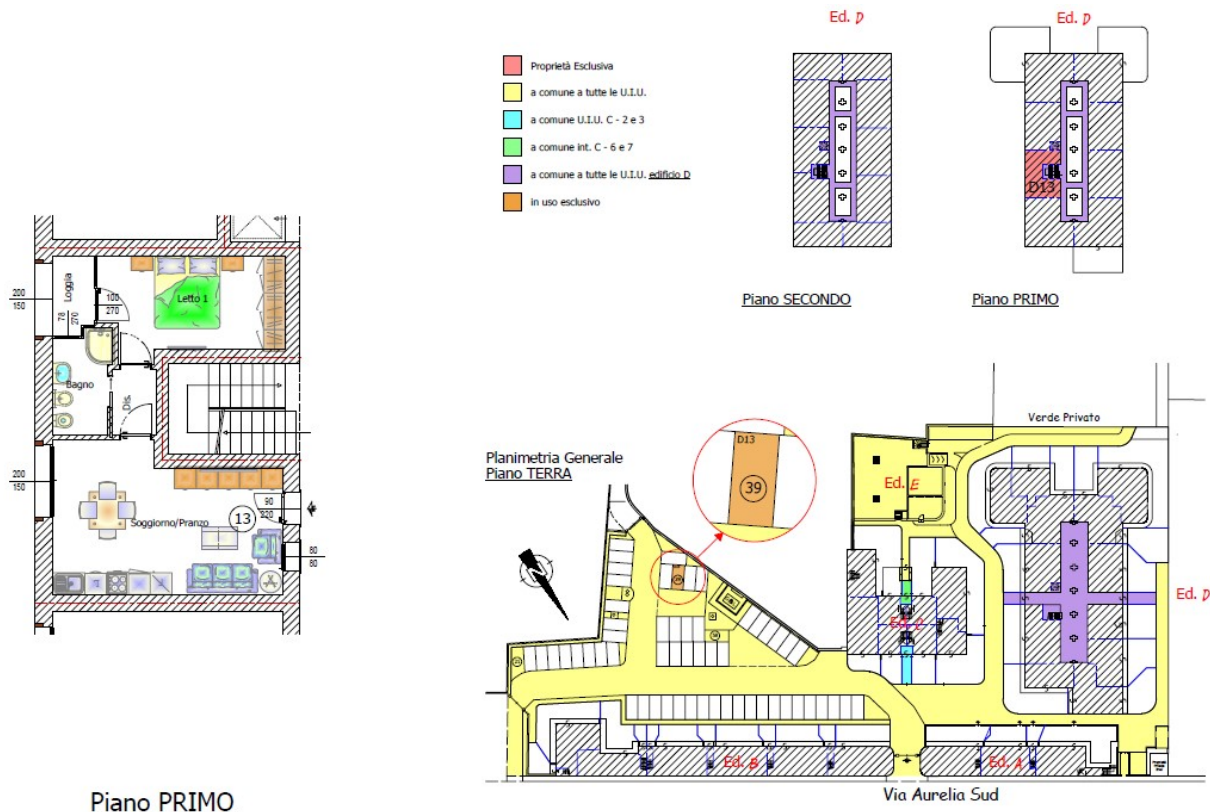
Nei bagni, solo in corrispondenza dei sanitari, sarà eseguito un rivestimento con mattonelle di ceramica smaltata delle dimensioni di cm 20x20 o 20x25.



## BATTISCOPA

In tutti i locali della zona giorno e notte è previsto il montaggio di uno zoccolino battiscopa in legno, dell'altezza di cm 6-7, tonalizzato sulla pavimentazione.

Nelle logge e nei terrazzi è prevista la posa di uno zoccolo in gres porcellanato o similare del tipo uguale al pavimento.



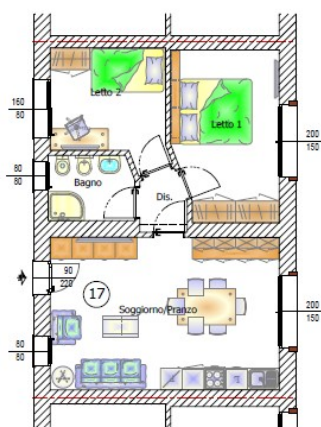
## SERRAMENTI ED INFISSI

### FINESTRE e PORTEFINESTRE

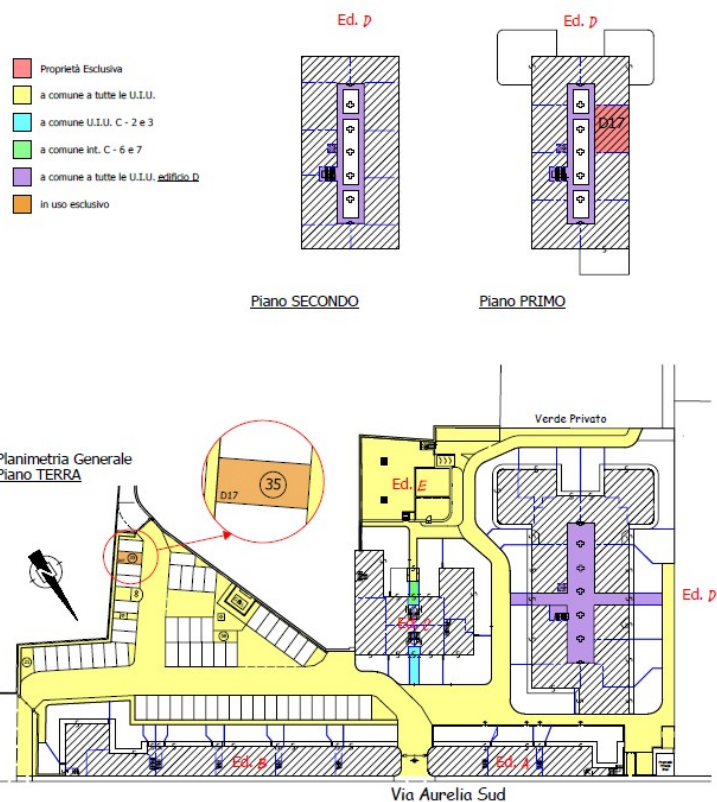
ad una o più ante saranno realizzate con telai di tipo pvc bicolore color noce (testa di moro) esterno e bianco interno, per garantire, oltre all'isolamento termico, anche una buona coibenza acustica, completi di maniglia in ottone lucido tipo Ridanna o similare.

### AVVOLGIBILI o TAPPARELLE

Saranno montate tende avvolgibili in tessuto totalmente oscurante, nella zona notte, e tende avvolgibili filtranti parzialmente oscuranti nella zona giorno. Il colore del tessuto sarà in RAL 8017, ovvero marrone testa di moro.



Piano PRIMO



## PORTONCINO INGRESSO

del tipo blindato con chiusura di sicurezza, completi di cornici, di coprifili e con specchiatura interna rivestita da pannelli in noce Nazionale esterno e bianco interno.

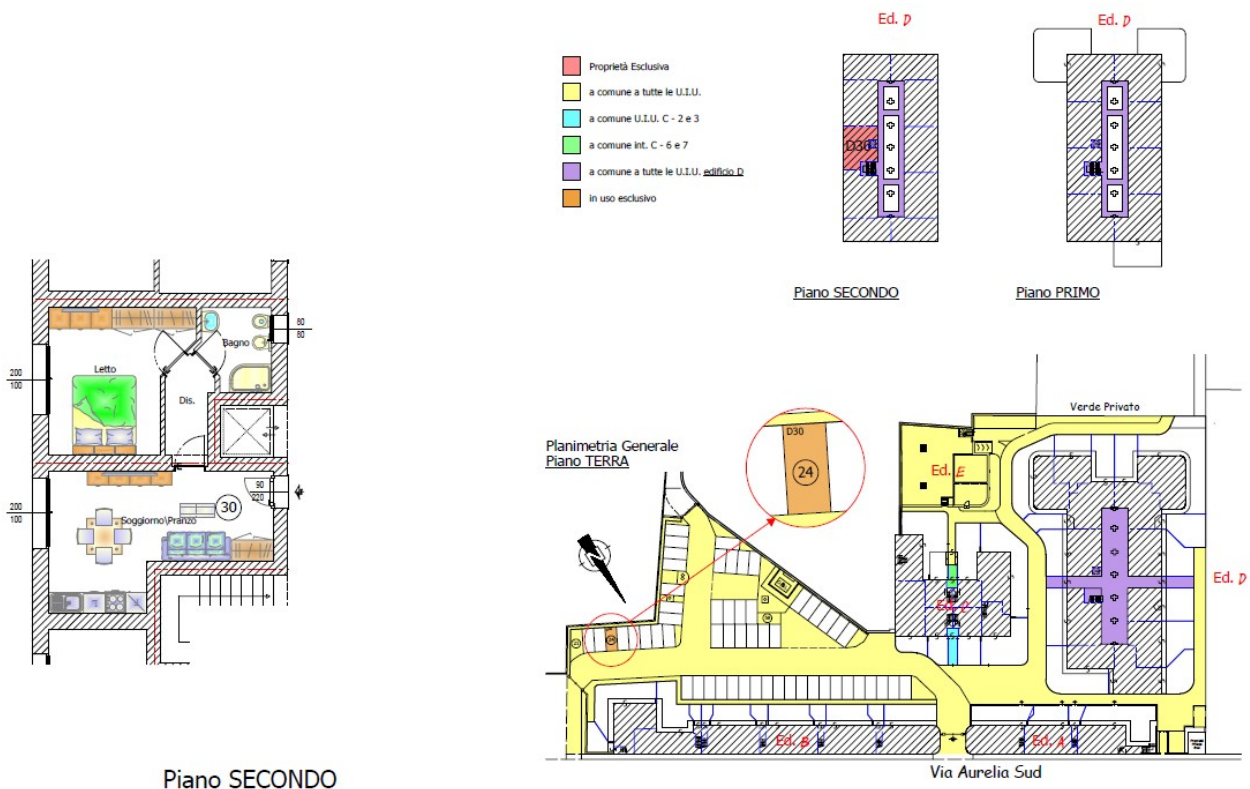
## PORTE INTERNE

saranno eseguite con ante, cieche e lisce dello spessore di mm 40, colore bianco, complete di cornici, coprifili, e di maniglie in acciaio lucido e/o satinato. Dove previsto saranno con apertura del tipo scorrevole a scomparsa.

## ASCENSORE

L'edificio "D" sarà servito da un ascensore del tipo automatico, con a bordo un sistema di rilevazione e telecomunicazione in caso di guasto che permetterà agli utenti in cabina di mettersi direttamente in contatto con il relativo centro di assistenza tramite una linea telefonica preferenziale, costruito ed installato secondo le regole di sicurezza previste dalla Direttiva Ascensori C.E. 95/16 e norme correlate.

Farà servizio dal piano terra all'ultimo piano, con lo sbarco a tutti i piani intermedi.



## SISTEMAZIONI ESTERNE

### MARCIAPIEDI

Vialetti pedonali e carrabili realizzati con elementi drenanti autobloccanti in masselli di cls, spessore mm. 60, forniti e posti in opera con materiale di allettamento.

### RECINZIONI

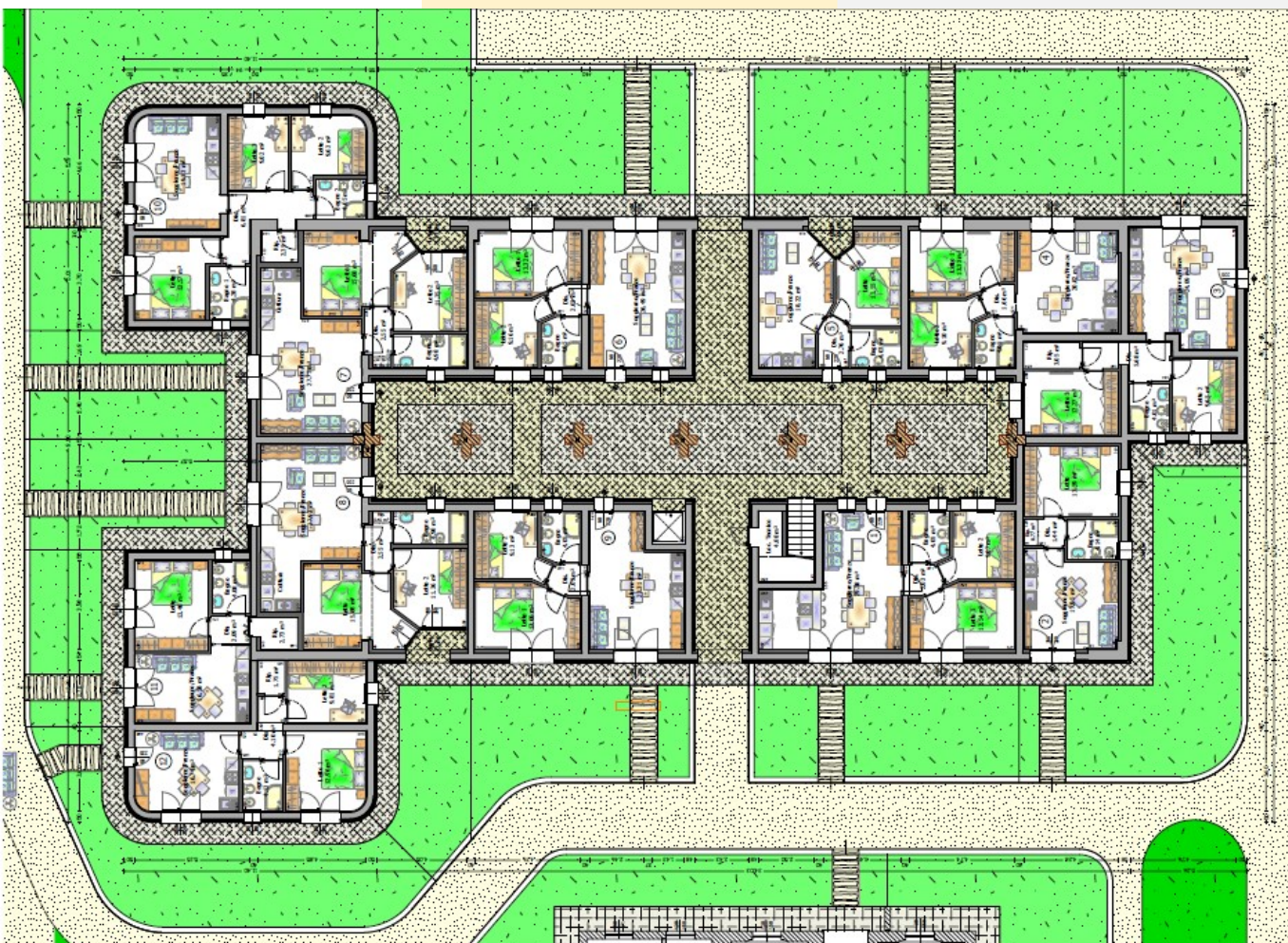
all'interno del complesso, per separare le aree di pertinenza dei singoli edifici saranno realizzate con un muretto intonacato altezza massima cm. 50 e siepe retrostante, mentre le divisioni tra i singoli giardini sarà paletti e rete color verde.

## CANCELLI

il cancello pedonale sarà realizzato in ferro zincato verniciato a semplice disegno con apertura ad un'anta, completo di serratura elettrica.

## AREE VERDI

tutte le aree di pertinenza destinate a verde privato e condominiale saranno sistemate, livellate e seminate a erba.



## CAMPIONATURE E VARIANTI

I principali materiali di finitura saranno visibili in cantiere ove sarà ultimato un appartamento "tipo". Un'ampia scelta di materiali potrà essere sottoposta per eventuali richieste o modifiche, aggiunte o sostituzioni, sulla base di appositi listini o preventivi stilati caso per caso.