

CAPITOLATO D'APPALTO

A. TETTO E MURATURE

- manto di copertura in lamiera di alluminio aggraffata spess. mm. 6/8 compresi colmi, canali, scossaline, ferma-neve, scossalina microforata per ventilazione tetto e pluviali;
- pareti divisorie appartamenti realizzate da ambo i lati con doppia lastra in cartongesso di spess. mm. 12,5 + 12,5 con interposto pannello in lana Isover PAR4 di spess. mm. 60;
- pareti divisorie locali di abitazione realizzate con doppia lastra in cartongesso di spess. mm. 12,5 + 12,5;
- pareti divisorie box in mattoni forati di spess. cm. 8 intonacati al rustico.

B. IMPERMEABILIZZAZIONI

- impermeabilizzazione muri contro terra mediante guaine prefabbricate al poliestere armate applicate a fiamma e protezione con membrana bugnata in PEAD;
- impermeabilizzazione copertura box e box esterni con due guaine prefabbricate al poliestere armate applicate a fiamma, superiore protezione con foglio di polietilene e caldana spess. cm. 4 in CLS a protezione.

C. ISOLAMENTI - PARETI

- isolamento isotermico per pareti di tamponamento facciate con cappotto in pannelli di polistirene di spess. mm. 80 con all'interno del termo-laterizio pannello in lana di vetro Isover Arena 32 spessore mm. 45 e con parete interna costituita da doppia lastra in cartongesso di spess. mm. 12,5 + 12,5;
- isolamento delle pareti del vano scala con pannello in lana di vetro Isover Arena 32 di spess. mm. 80 e doppia lastra in cartongesso di spess. mm. 12,5 + 12,5;
- pareti divisorie unità abitative in termo-laterizio saranno isolate da ambo i lati con pannello in lana di roccia spess. mm. 60 densità 50/70 kg. /mc. e doppia lastra in cartongesso da cm. 12,5 + 12,5;
- isolamento solaio piano interrato con caldana cellulare spess. cm. 10, pannello poliuretano spessore mm. 40, pannelli radianti spessore mm. 20, massetto mm. 50 e superiore pavimento;
- isolamento tra solai intermedi tramite caldana cellulare cm. 10, feltro anti-calpestio, pacchetto pavimento con pannelli radianti spessore mm. 20 e massetto mm. 50 con additivo e superiore pavimento;
- isolamento estradosso solaio di copertura con pannelli in lana di vetro spess. mm. 150;
- isolamento sbalzo balconi e logge con polistirene da cm. 3 parte superiore, inferiore e testata.

D. FINITURA PARETI

- rasatura facciate con intonaco colorato a base di silicati tinta bianco beige su rasatura con rete del cappotto;
- intonaco a gesso per soffitti e vano scala, stuccatura lastre per tutti i locali abitabili fuori terra.

E. OPERE IN PIETRA E CONTORNI APERTURE

- soglie per porte finestre e pianie per finestre di spessore cm. 3 in granito bianco Dolomite;
- rivestimento gradini e pavimento scala interna condominiale con pedata ed alzata cm. 2 di collegamento tra piano interrato, piano terra, piano primo con lastre di granito bianco dolomite lucidato con zoccolini di altezza cm. 8.

F. PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

- pavimento in battuto di cemento con finitura al quarzo liscio con giunti di dilatazione per locali al piano interrato, per autorimesse e corsie autovetture;
- pavimento rampe al quarzo con finitura a spina di pesce;
- i pavimenti delle cantine al piano interrato verranno eseguiti in piastrelle di gres, compresi zoccolini;
- i locali degli appartamenti saranno pavimentati con piastrelle in gres porcellanato e l'acquirente dovrà scegliere tra quattro tipi messi a disposizione dall'impresa esecutrice (misure 50 x 50 – 60 x 60);
Costo del materiale comprensivo della posa in opera €. 50,00 al mq.;
- pavimento bagni in ceramica 40 x 25, 25 x 50 bicolore abbinato al rivestimento;
- pavimenti balconi con piastrelle in gres porcellanato da cm. 20 x 40, 30 x 60 a scelta del venditore;
- rivestimento bagni in ceramica altezza mt. 2,20, costo del materiale compreso posa in opera €. 40,00 al mq.;
- pavimento vialetti ingresso in autobloccanti drenanti 100%.

G. SERRAMENTI ESTERNI E VETRI

- serramenti esterni in pino Svezia lamellare lista intera spess. lavorato mm. 78x90 con telaio F.J. completi di tripla guarnizione antispiffero in gomma, verniciatura mediante tre mani di vernice all'acqua colore grigio chiaro RAL 9003, coprifilo di finitura esterno 30x5 ed interno 55x10, battuta in alluminio con vetro isolante (3+3/10/4 extra chiaro/10/3+3) optiterm con inserito gas argon UG 0,8 – escluso della maniglia – misura minima fattibile mq 1,50 a u battente – mq 2,00 ma due battenti;
- spalla coibentata FC muro 400 spess. 85 composta da mm. 5 di fibrocemento accoppiata a mm. 60 di polistirene paraspigolo e guida in alluminio con spazzolini sede serramento e zanzariera (dove richiesta) con taglio termico in legno multistrato;
- cassonetto coibentato MB 315 interno 245 struttura in legno cemento isolata con polistirene da mm. 25 completo di accessori (supporti di fissaggio al rullo, cuscinetto e zanche);
- tapparelle in alluminio ad alta densità, con anima in poliuretano espanso ecologico, peso kg 5 al mq. con una misura minima fatturabile di mq. 1,80, motore meccanico NICE portata kg 60 con rullo calotta inserito nel cassonetto;

H. SERRAMENTI INTERNI

- Portoncini ingresso blindati mod. TORTEROLO TR651 ad un battente completo di posa in opera pannelli di rivestimento liscio, finitura bianco tanganka nelle due

parti, telaio marrone, complete di spioncino, soglia parafreddo e serratura con cilindro a profilo europeo e serratura di servizio con abbattimento acustico di Rw40dBA montato su telaio premurato, classe 3, trasmittanza 1,4 completo di posa in opera manigliera ottone dim. 90x210;

- porte interne xoll. QUADRA, finitura bianco – ciliegio – noce nazionale – tanganyika nazionale misure standard 60-70-80x210-11, apertura scorrevole, maniglie TOULON con finitura cromo;
- zoccolini battiscopa in legno noce tanganyika / laminatino (disponibile nei colori: bianco-ciliegio-noce nazionale-tanganyika naturale) lucidato opaco da mm. 70 x 10, fissati alle pareti di tutti i locali abitabili.

I. OPERE IN FERRO

- basculante per box in lamiera d'acciaio stampata zincata completa di serratura Yale di tipo contrappesata, con fori di ventilazione e predisposizione per motorizzazione;
- ringhiera scale in ferro con corrimano in legno;
- barriere balconi in profilati di ferro colore RAL 7033;
- cancelli ingresso, barriere divisorie giardino a disegno semplice.

J. CANNE FUMARIE E FOGNATURE

- esalazioni cucine in P.V.C. bianco da cm. 12;
- comignoli per esalazioni in lamiera in alluminio;
- colonne verticali di scarico acque bianche e nere incassate nelle murature con tubi in P.V.C. pesante con sfiati;
- tubazioni interrato in P.V.C. di sezioni adeguate, pozzetti, pozzi perdenti e vasca con pompe di sollevamento e sifone Firenze tutto come da schema fognatura richiesto da Uniacque.

K. VERNICIATURE

- tinteggiatura a tempera per corsello autorimesse, corridoi, locali tecnici e cantine;
- tinteggiatura con idropittura traspirante antimuffa in tutti i locali a 2 mani date a pennello od a rullo;
- verniciatura opere in ferro per barriere scala a due mani di smalto oleosintetico previa mano di minio; per recinzione smalto ferromicaceo previa mano di minio.
- tinteggiatura pareti scala con mano di fondo e finitura ad effetto multicolore e per la restante parte lavabile.

L. IMPIANTO DI RISCALDAMENTO – PREDISPOSIZIONE RAFFRESCAMENTO

- gli impianti e l'isolamento delle tubazioni saranno progettati secondo le norme attualmente in vigore, Legge 10 del 09.01.1991 - D.Leg. n° 311 del 29.12.06 - Legge 46/90 del 5-3-1990;
- riscaldamento ambienti con pannelli radianti a pavimento con tubazioni P.E. multistrato Pex – Al con pannelli in polistirene spessore mm. 20, mediante pompa di calore aria - acqua Mitsubishi Ecodan Inwall posta sulla loggia con serbatoio di

accumulo nella parete esterna della loggia e cronotermostato interno reparto giorno/notte;

- predisposizione tubazioni e attacchi per impianto condizionamento all'interno con utilizzo della pompa di calore predisposta per riscaldamento.

M. VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA

- ventilazione meccanica controllata VMC per ricambio d'aria di ogni locale abitabile ed aspirazione per bagno e cucina.

N. IMPIANTI IDRO – SANITARIO

- impianto idraulico composto da tubazioni in acciaio multistrato, con rubinetti di arresto;
- porcellana bianca Ideal-Standard serie TESI ACQUABLADE sospesa per bagno principale e SELNOVA PREMIUM per bagni di servizio, rubinetterie Ideal-Standard serie CERAMIX con miscelatore, scarico a saltarello, gruppo esterno per vasca;
- bagni appartamenti con lavabo, bidet e water con sedile in ivorite e cassette Pucci ad incasso, vasca in acrilico 70x170 o piatto doccia 80x80 / 80 x 100 con rubinetteria e miscelatore IDEAL STANDARD ad incasso, attacco lavatrice con scarico posto nell'antibagno / corridoio, presa per predisposizione termoarredo;
- cucine provviste di attacco per lavello e lavastoviglie;
- bacinella a muro in resina con rubinetto e tubo di scarico per l'immondezzaio piano interrato.

O. IMPIANTO ELETTRICO

- l'impianto elettrico verrà eseguito secondo le prescrizioni vigenti ad uso illuminazione e termico sottotraccia con protezione in tubi di plastica, prese di corrente luce e termica in tutti i locali e valvole di sicurezza;
- interruttori bianchi ditta GEWISS;
- impianto telefonico costituito da tubazioni vuote con filo pilota per il futuro infilaggio dei cavi telefonici secondo le prescrizioni TELECOM;
- impianto TV con antenna centralizzata per la ricezione dei programmi nazionali e satellitare, ogni appartamento sarà dotato di quattro prese TV;
- impianto video – citofonico installato all'ingresso dell'appartamento, con incorporato apriporta, pulsantiera luminosa all'ingresso cancello pedonale;
- predisposizione impianto d'allarme su aperture esterne e porta ingresso;
- cancello carrabile motorizzato;
- pannelli fotovoltaici integrati non riflettenti installati sopra la copertura piana, con inverter posto nel locale contatori a piano interrato, in applicazione di quanto previsto nel D.lgs del 03.03.2011 a servizio delle singole unità con una potenzialità di: 2,60 Kw per app. bilocale.

P. SISTEMAZIONE ESTERNA

- l'area esterna verrà recintata con muretto in calcestruzzo con sovrastante barriera in ferro verso strada e rete metallica plastificata a separazione giardini;
- sistemazione del terreno in base alle indicazioni espresse dal Comune di Seriate.