

- EDIFICIO PER CIVILE ABITAZIONE -
EDIFICIO PLURIFAMILIARE
(IN LOC. PILA via Del Moggio (PG
CAPITOLATO DEGLI ELEMENTI

La presente relazione riguarda il progetto di un edificio a destinazione residenziale in un'area in loc. PILA via Del Moggio nel Comune di Perugia

'GENERALITA - 00

La costruzione si sviluppa su quattro livelli fuori terra oltre a piano interrato destinato a garage. Si precisa che le dimensioni interne dei vani, così come distribuiti, potranno subire delle variazioni rispetto alle planimetrie al fine di ottimizzare gli spazi disponibili, in funzione della divisione interna e degli impianti.

STRUTTURA IN ELEVAZIONE-01

La fondazione è costituita da travi in c.a.. La struttura portante verticale è in cemento armato, i solai dei vari piani sono costituiti da struttura mista in laterizio e c.a. con sovrastante caldana armata in calcestruzzo. Il dimensionamento della struttura e dei singoli componenti è rilevabile dal progetto strutturale a firma del Dott. Ing. Chiurchi Michele.

COPERTURA-02

La copertura è realizzata con struttura portante in legno lamellare e travi principali in c.a., il tetto è isolamento termicamente (lana di roccia) dello spessore di cm. 20, 110 kg a mc. Uno strato di guaina impermeabilizzante da mm.4 protetta con ardesia con flessibilità -20°.. Lo smaltimento delle acque meteoriche sarà costituito da canali esterni in alluminio diam. cm.33.

TAMPONATURE ESTERNE -03

Costituito da muratura in forati 25x25x12 pesante 5x25x12 con isolamento di cm. 8 e intercapedine areata di cm 4, muratura in forati 25x25x12 pesante 5x25x12 con isolamento di cm. 12.

TRAMEZZATURE INTERNE -04

Elementi in laterizio forati di spessore da 8 cm.

INTONACI INTERNI -05

Gli intonaci interni ove esistenti verranno realizzati con materiale pronto premiscelato, composto da leganti speciali, tirato in piano e frattazzato con contemporanea rasatura e finitura a colletta.

INTONACI ESTERNI -06

I materiali avranno le stesse caratteristiche di cui alla voce precedente di tipo premiscelato per esterni.

SOGLIE - 07

Le soglie esterne e interne sono realizzate in travertino sp. cm. 3.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI -08

Tutti i pavimenti saranno realizzati mediante esecuzione di piano di posa in cemento di spessore idoneo.

Pavimenti

Come da capitolato visionabile presso Decor

I rivestimenti: per i bagni saranno posti in opera fino cm.120/140, e doccia fino a 2,00 come da capitolato presso Decor, sono esclusi decori, che rimangono a carico dell'acquirente

DECAPÉ 20X122



SCALA -09

I gradini i pianerottoli ed il battiscopa della scala interna del fabbricato saranno realizzati in gres porcellanato effetto marmo

BATTISCOPA -010

In tutti i locali ad eccezione di quelli rivestiti, sarà posto in opera un battiscopa coordinato con la .tipologia di pavimento scelto dal cliente e/o in legno

ASCENSORE .011

.Ascensore olio dinamico con pistone capienza 6 persone

INFISSI ESTERNI -012

Finestre e finestroni in pvc bianco ad ante della sez. di mm 70 x 75, o simile, listelli fermavetro riportati, guarnizione in gomma sul perimetro, gocciolatoio in alluminio inserito sul telaio, coprifili interni ed esterni, ferrate con cerniera anuba e anta ribalta su tutte le aperture. Vetro trasparente del tipo camera 4+15+4 basso emissivo e ove richiesto per legge 3,3+15+4. Le maniglie saranno color .argento

.Avvolgibili in alluminio elettrici

PORTONCINI D'INGRESSO -013

Portoncino blindato ad unica anta da 90 x 210 della ditta DIERRE o similari completi di controtelaio in lamiera zincata murata, occhio Magico e soglia mobile, pomo esterno in ottone e ½ maniglia interna in alluminio color ottone, serratura a cilindro, limitatore di apertura, rivestimento interno con .pannello liscio impellicciato dell'essenza delle porte selezionate dal committente

.Portone d'ingresso del fabbricato sarà realizzato in alluminio e vetro



INFISSI INTERNI -014

.Le porte interne saranno in legno tamburato laccato bianco

:TINTEGGIATURE-015

Le tinteggiature interne saranno eseguite con tinte a tempera di colore tenue a 2 mani, compresa la .preparazione del supporto

Le tinteggiature esterne saranno eseguite con tinta al quarzo o similare a 2 mani comprese mano di .fondo e preparazione del supporto

.

PARCHEGGI-016

All'interno del complesso saranno realizzati dei parcheggi a servizio dell'intero edificio, i quali saranno rifiniti con auto bloccanti di adeguata pezzatura, fino a raccordare con la strada principale. Anche i viottoli di raccordo verranno comunque rifiniti con le stesse caratteristiche dei parcheggi

GARAGE – 018

Saranno pavimentati con pavimento industriale e tutti i Box saranno chiusi con serranda in alluminio motorizzate con un telecomando; sarà presente una presa di servizio e comando per illuminazione. Inoltre sarà presente un punto acqua

IMPIANTI-016

016a.) IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA

Ciascuna unità sarà dotata di una pompa di calore, destinata sia al riscaldamento sia alla produzione di acqua calda per usi sanitari



La pompa di calore sarà del tipo ad aria ,acqua con una potenza termica di 4,5 kw, modello Samsung EHS Split – AE040RXEDEC/EU e 6kw modello Samsung EHS Split – AE060RXEDEC/EU per il piano attico come da scheda tecnica allegata

Il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti avverrà tramite pannello radiante a pavimento del tipo per edilizia civile, idoneo al funzionamento con acqua calda a bassa temperatura, realizzato con i seguenti componenti: pannello isolante in polistirene di adeguata densità e comunque non inferiore a 25 kg/mc posato sulla soletta strutturale, striscia perimetrale di polistirene spessore minimo cm 1 e altezza minima cm 10, foglio di polietilene con funzione anticondensa o altro sistema equivalente, sistema per fissaggio del tubo costituito da rete metallica con relativi clips di ancoraggio o altro sistema equivalente, tubo in idoneo materiale plastico con barriera all'ossigeno suddiviso in circuiti

di adeguato diametro e lunghezza, giunti di dilatazione da prevedere in funzione della dimensione massima dei pannelli radianti, additivo liquido per formazione del massetto (il massetto deve ricoprire la generatrice superiore dei tubi di uno spessore idoneo a garantire la resistenza meccanica necessaria e comunque non inferiore a 3,0 cm). Spessore del pannello isolante: S (cm). Interasse del tubo I (cm). Tipologia mediamente utilizzata $S=3,0 - I = 15$

Eventuale deumidificatore su richiesta

In dotazione. Collettore compatto di distribuzione completo di materiale di fissaggio alla parete ed :avente le seguenti caratteristiche

- .Valvole di mandata con regolazione micrometrica
 - .Detentori di ritorno termo stabilizzanti
 - .Termometro di mandata collettore
 - .Termometri di ritorno singoli circuiti
 - .Valvole manuali di sfogo aria
 - .Attacchi collettore con compensatori flessibili
 - .Cassetta di contenimento in lamiera zincata preverniciata
- Tutto l'impianto sarà conforme alle vigenti leggi in materia di sicurezza e di contenimento dei consumi energetici (legge 46/90 e legge 10/91)

016

b.) IMPIANTO IDRICO – SANITARIO

L'impianto idrico-sanitario a servizio dell'unità sarà realizzato con tubazioni in polipropilene o multistrato, idonee per la distribuzione dell'acqua sanitaria, la linea dell'acqua calda sanitaria sarà opportunamente coibentata con isolante costituito da guaina in elastomero sintetico. L'alimentazione idrica avverrà direttamente dall'acquedotto tramite contatore di metri cubi individuale alloggiato in . prossimità dell'ingresso del complesso in apposito box

NUCLEI BAGNI

:I nuclei bagni saranno dotati di apparecchiature igieniche delle seguenti marche

;SANITARI- marca Ideal Standard o similare filo muro visibile in cantiere

.(RUBINETTERIA- marca Mamoli o similari (in visione in cantiere



016d.) IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico, di tipo per civile abitazione, sarà realizzato con tubazioni sottotraccia a parete e/o pavimento ed apposite scatole di derivazione. Le tubazioni saranno di tipo flex pesante, atte a contenere i conduttori che avranno colori distinti per linee energia, telefono, tv e videocitofono. I conduttori saranno del tipo a cordingella unipolare flex con guaina, attestati su apposite scatole. Gli apparecchi di comando (interruttori,deviatori,etc.) le prese e servizi ausiliari, saranno del tipo Ticino „Ave o simile di colore Bianco , posti entro scatole frutto rettangolari modello 503

Ogni unità immobiliare avrà un centralino modulare da incasso contenente Interruttore differenziale magnetotermico ad alta sensibilità e gli interruttori magnetotermici a protezione delle linee

L'alimentazione elettrica avverrà direttamente tramite contatore individuale da alloggiare nel locale tecnico al piano interrato

;:La dotazione standard per ogni unità immobiliare sarà la seguente

;Impianto telefonico con prese derivate da unica linea di ingresso

;Impianto di ricezione TV

;Impianto luce e forza motrice

Impianto videocitofonico

:Centralino modulare ad incasso da 12 moduli posto all'ingresso contenete

;n.1 interruttore magnetotermico differenziale 2 x 25 A/0.03

;n.1 interruttore magnetotermico 2 x 10 per protezione circuito luce

n.1 interruttore magnetotermico 2 x 16 per protezione circuito prese

n.1 interruttore di protezione pompa di calore

n 1 interruttore protezione cucina e piano cottura

INGRESSO E DISIMPEGNO

;n.1 punto luce a soffitto o parete con relativi comandi

;n.1 presa f.m

;n.1 videocitofono con apriporta

;n.1 termostato

SOGGIORNO

;n.1 punti luce a soffitto o parete con interruttore di comando

; n.1 presa TV

;n.1 presa telefono

;n.2 prese bipasso

ANGOLO COTTURA

;n. punti luce a soffitto o parete con interruttore di comando

;n.2 prese 2x16 comandate

;n.1 presa per cappa

;n.1 presa per lavastoviglie

CAMERA MATRIMONIALE

;n.1 punto luce a soffitto o parete con relativo comando

;n.2 comandi luce su testa letto

;n.2 prese luce

;n.1 presa bipasso

;n.1 presa TV

;n.1 presa telefono

SERRA SOLARE

;n.1 punto luce a soffitto o parete con relativo comando

;n.1 comando luce su testa letto

- ;n.1 prese luce
- ;n.1 presa bipasso
- ;n.1 presa TV
- n.1 presa telefono

(BAGNO (per ogni locale

- ;n.1 punto luce a soffitto o parete e relativo comando
- ;n.1 punto luce a parete per specchio bagno comandato da interruttore
- ;n.1 presa 2 x 10 A + T vicino all'interruttore specchio bagno

CENTRALE TERMICA

- ;n.1 punti luce a soffitto o parete e relativo comando
- ;n.1 presa di servizio bipasso

TERRAZZA

- n 2 punti luce soffitto/o parete

IMPIANTO FOTOVOLTAICO (017

Ogni appartamento sarà dotato di un autonomo impianto fotovoltaico di 2kw e da 3kw per il piano attico



,Perugia

La Parte Promittente
Acquirente

La Parte Promittente
Venditrice