

Orizzonte mare

CAPITOLATO SINTETICO DESCRITTIVO

EX COLONIE BRESCIANE - LOANO

Lotti: CORPO B – C , Scale A-B-C

NOTE GENERALI

Nell'esecuzione di tutte le lavorazioni, le opere, le forniture, i componenti, anche relativamente a sistemi e subsistemi di impianti tecnologici si rispetteranno tutte le prescrizioni di legge e di regolamento in materia di qualità, provenienza e accettazione dei materiali e dei componenti nonché i requisiti di prestazione e le modalità di esecuzione di ogni categoria di lavoro.

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 in cemento armato ordinario gettato in opera a soletta piena (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) COPERTURA

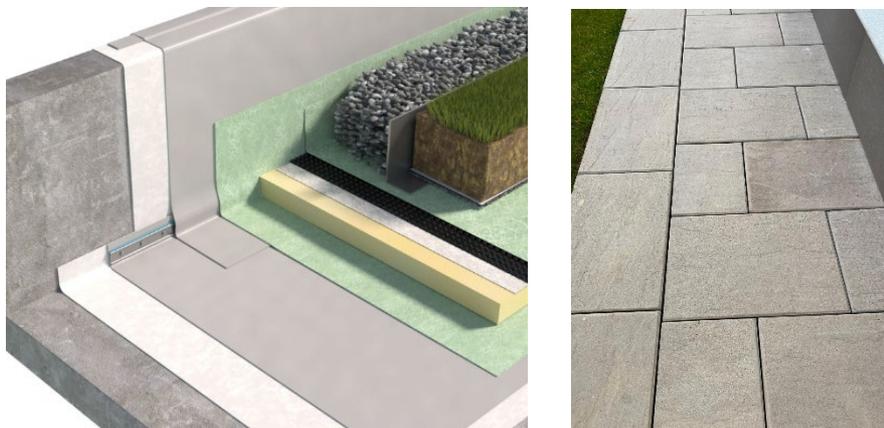
La copertura piana dell'edificio sarà, come per gli altri solai, in cemento armato ordinario gettato in opera a soletta piena.

Al di sopra della struttura sarà applicata una guaina impermeabilizzante in PVC, il telo antigoccia, lo strato penidenziato per la raccolta dell'acqua piovana, l'isolamento termico e acustico per l'ultimo piano.

La copertura sarà completata da uno strato di finitura di ghiaia per garantirne la durabilità nell'utilizzo come terrazzo privato e condominiale.

Sopra la ghiaia, negli spazi comuni e nei camminamenti principali saranno posati dei piastrellini galleggianti 60x60cm.

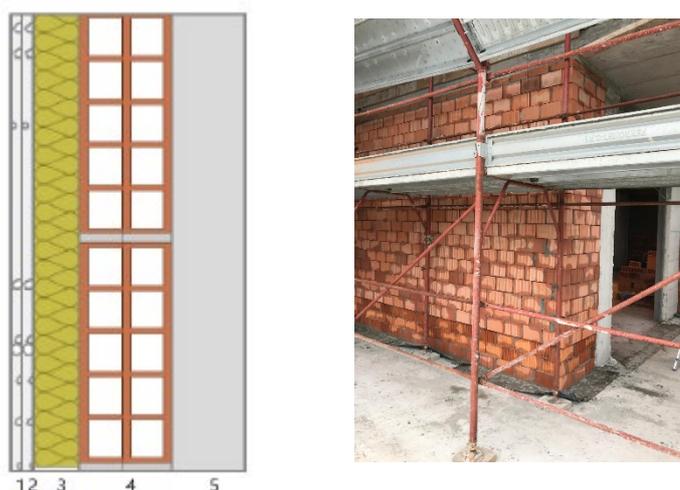
La struttura sarà calcolata e dimensionata dal tecnico abilitato.



6) MURATURE PERIMETRALI ED ISOLAMENTO TERMO-ACUSTICO

Murature di tamponamento eseguite in modo tradizionale costituite da un paramento in mattoni Poroton dello spessore di cm. 10, legati con malta (miscela di calce, cemento e sabbia) con successiva realizzazione di termointonaco isolante esterno con finitura a malta colorata e rasatura interna di regolarizzazione.

All'interno è prevista una controparete con interposto pannello isolante in lana di roccia/vetro con barriera anti vapore; la controparete viene rinforzata con struttura metallica e chiusa da cartongesso in doppia lastra da 12,5 mm. Internamente sarà prevista la rasatura delle lastre in cartongesso e la tinteggiatura lavabile in colori tenui.

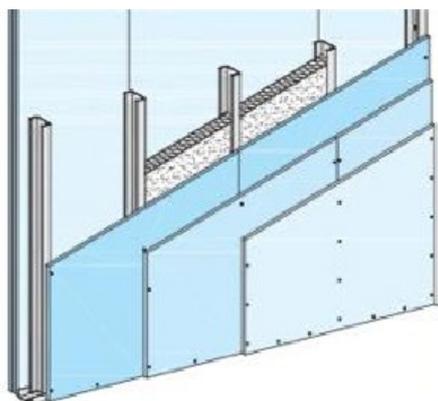


7) PARETI DIVISORIE INTERNE

Le pareti divisorie interne saranno realizzate con sistema a secco di montati e traversi metallici e doppia lastra in cartongesso. Le pareti avranno spessore variabile dai 10 ai 15 cm a seconda delle destinazioni d'uso dei locali.

Come per le pareti perimetrali sarà prevista la rasatura delle lastre in cartongesso e la

tinteggiatura lavabile in colori tenui.

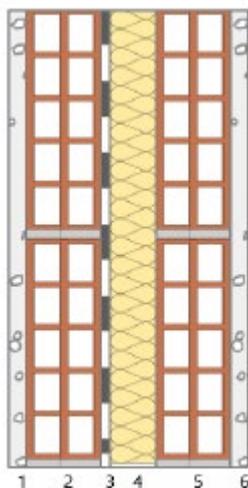


8) MURATURE DIVISORIE DEGLI APPARTAMENTI

Saranno eseguite in modo tradizionale a camera d'aria e costituite da un paramento in mattoni poroton dello spessore di cm. 8, legati con malta (miscela di calce, cemento e sabbia) e da un paramento anch'esso in laterizio in mattoni poroton dello spessore di cm. 8 con interposto pannello isolante e strato di gomma in resine poliuretaniche per il rispetto del comfort termoacustico.

Sullo strato superficiale della muratura verrà realizzata controparete in cartongesso, con lastre legate e tinteggiate come ai punti precedenti.

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.



9) 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 successivamente 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.

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.

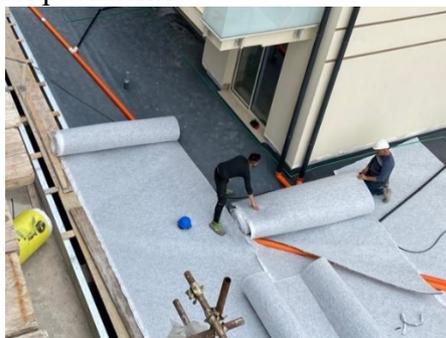


10) IMPERMEABILIZZAZIONI

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 liscio, 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. 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.



11) LATTONERIA

Pluviali, scossaline, compluvi, canna di areazione vano ascensore e quant'altro necessiti 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.



12) 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).



13) 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. .

14) 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. .

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.

15) SCALE

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

Le scale esterne verranno rivestite in lastre di gres porcellanato o materiale simile antidrucciolo e antigelivo da esterni, il tutto secondo le direttive della D.L. .

16) 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 realizzata una condotta dedicata eseguita con lo stesso criterio dell'esalazione delle cucine. Verrà installata una ventola d'aspirazione proporzionata al ricambio d'aria necessario.

17) PAVIMENTI, RIVESTIMENTI, SOGLIE E DAVANZALI

- 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 saranno in piastrelle in gres porcellanato di grandi dimensioni o a superficie lisciata effetto cemento, antigeliva e raccordata con le canaline di 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 gres porcellanato o simile, così come le copertine di coronamento dei balconi, 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.



18) 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).



19) 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 in bacchette in ferro standard.

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,

20) SCHERMATURE SOLARI

Verranno applicate delle schermature solari sui terrazzi principali con esposizione Sud Sud-Est e Sud-Ovest con lo scopo di mitigare gli apporto solari estivi e diminuire il fabbisogno energetico estivo di ogni appartamento.

A tale scopo verranno inseriti dei pannelli conformi all'architettura moderna della costruzione ancorate sul lato interno ai solai dei terrazzi.



21) SERRAMENTI ESTERNI - INTERNI

- **SERRAMENTI ESTERNI:** saranno in lega di alluminio con porte finestre a due ante battenti nelle camere, finestre ad 1 anta nello studio e nei bagni, finestre scorrevoli nelle zone giorno e in tutti gli ambienti con affaccio sul terrazzo principale
I serramenti saranno a taglio termico con 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.



- **SERRAMENTI INTERNI:** le porte interne saranno tamburate impiallacciate in laminato, con finitura similelegno 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.



22) IMPIANTI CONDOMINIALI – IMPIANTO ACQUA CALDA SANITARIA

In base alle ultime normative di legge attualmente in vigore, riguardanti gli impianti di

produzione acqua calda sanitaria, verranno realizzati :

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

23) IMPIANTI PRIVATI – IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE

In base alle ultime normative di legge attualmente in vigore, riguardanti gli impianti di climatizzazione, verranno realizzati:

- Un impianto termico autonomo per ogni unità abitativa ad aria con generatore a pompa di calore per il riscaldamento invernale e la climatizzazione estiva completo di tutti gli accessori necessari al suo corretto funzionamento.
- L'impianto sarà con split a parete collocati negli ambienti principali
- Nei bagni, ad implementare il sistema scelto, verranno collocati dei termoarredi elettrici di colore bianco
- Sarà installato un sistema domotico di gestione dell'impianto per avere la possibilità di controllo da remoto dello stesso.

24) APPARECCHI IGIENICO SANITARI

Gli apparecchi sanitari saranno di colore bianco della ditta **Ideal Standard**, posati a pavimento e filo muro, della serie I.LIFE B e I.LIFE S con miscelatore CONNECT AIR e cassetta ad incasso modello Valsir (Tece) o similari.



Ogni bagno sarà dotato di piatto doccia in acrilico della serie ULTRA FLAT S +, dimensioni 80x80 o 70x90, completo di box in vetro temperato, il miscelatore a incasso una uscita serie

CONNECT AIR con asta doccia completa di doccetta e flessibile.



25) 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 targanome esterno

- una presa da 10A
- un punto bipresa 10A/15A
- un punto videocitofonico
- un punto cronotermostato 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 BTICINO NOW (predisposto per la gestione domotica) con placche di finitura in resina in due tonalità di bianco a scelta come da capitolato.

L'impianto elettrico nel soggiorno comprende oltre a due punti luce a parete, un punto luce esterno, la presa TV satellitare e terrestre, crono-termostato 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.



26) TINTEGGIATURA E VERNICIATURA

a) TINTEGGIATURE ESTERNE

Finitura esterna, vedi voce 9 intonaco esterno, eseguita sulla base di colori liguri previsti nella zona dall'Amministrazione Comunale e comunque a scelta dell'architetto paesaggista.

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) 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 dell'architetto paesaggista.

27) 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.

28) OPERE VARIE E DI SISTEMAZIONE ESTERNA ED ARREDO URBANO

Sarà inoltre realizzata la sistemazione delle parti esterne, come da progetto e secondo le indicazioni dell'architetto paesaggista. 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 intonacati e rasati con le tinteggiature previste

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, completi di terreno e piante, mentre ove presenti aree verdi la piantumazione verrà effettuata direttamente nel terreno, la tipologia di piante sarà autoctona con essenze mediterranee.

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

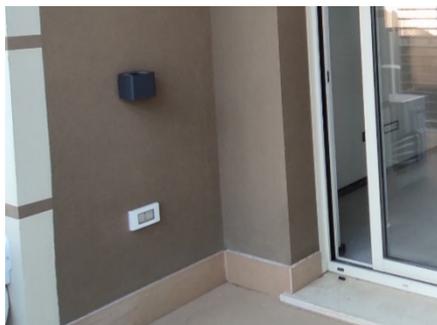
Le unità poste al piano terreno saranno dotate di recinzioni in ferro solo sui lati confinanti con proprietà comunali.

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.

Zona solarium-piscina condominiale come da progetto architettonico presentato ad uso esclusivo delle Scale A-B-C

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 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

29) SCAVI E FONDAZIONI

Come per gli edifici.

30) 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. .

31) 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.



32) 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. .



33) 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).

34) 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.

35) 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 elicoterato), 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.



36) 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.

37) 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.

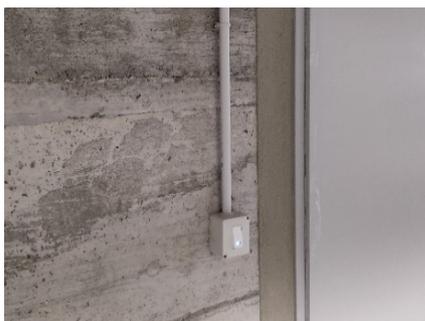
38) IMPIANTO ELETTRICO

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.



39) 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.