

CAPITOLATO TECNICO DESCRITTIVO

Capitolato speciale prestazionale

Le descrizioni delle finiture, dei materiali e dei prodotti con le rispettive specifiche tecniche riportate nel presente Capitolato Speciale prestazionale delle opere, descrivono in termini indicativi i fondamentali elementi caratteristici del progetto.

Sia nelle modalità costruttive che di finitura potranno essere apportate varianti o modifiche suggerite da esigenze tecniche o estetiche in corso di esecuzione sempre garantendo opere e forniture equipollenti in termini di qualità e costo a quelle previste. La Società Costruttrice e la Direzione Lavori si riservano l'insindacabile facoltà di introdurre nelle opere quelle varianti di grande o limitata entità che riterranno opportune nell'interesse della buona riuscita o dell'economia dei lavori.

La Società Costruttrice nel pieno rispetto di eventuali successive varianti edilizie si riserva di variare il numero delle unità abitative e di modificare gli spazi comuni delle aree condominiali.

La possibilità di scelta dei materiali e di personalizzazione delle singole unità subirà delle limitazioni in considerazione dell'avanzamento lavori. In ogni caso, inoltre, le personalizzazioni dovranno essere concordate formalmente con la Società Costruttrice e la Direzione Lavori e il Cliente dovrà farsi carico dei maggiori costi computati dalle aggiunte, variazioni o migliorie extra capitolato sia per quanto attiene i materiali che la posa in opera eventualmente più onerosa.

Facciate intonaci e decorazioni

Le facciate esterne ed i frontespizi della palazzina esistente saranno intonacate e tinteggiate, rispettando l'aspetto originale.

Copertura e falderia - fabbricato esistente

La copertura del fabbricato esistente, sarà realizzata con tetto a due falde inclinate; essa sarà costituita da struttura portante in legno Lamellare Abete a vista con passafuori sagomati, impregnato tinta legno; manto primario in perline Abete mm 20, guaina freno vapore, isolante Neopor mm120 (doppio strato mm 60, incrociato), guaina traspirante, doppia listellatura e sovrastante manto di tegole in laterizio, il tutto integrato da grondaie perimetrali di raccolta delle acque piovane in lamiera TDM; a completamento saranno posti in opera gli occorrenti faldali, pluviali, etc.

Il camino sarà prefabbricato dello stesso tipo delle tegole o realizzato in opera, inoltre sultetto saranno poste le necessarie aerazioni e sfiatatoi, come da disposizione della D.L.

Delimitazione giardini privati

Tutti i giardini privati saranno delimitati dallo spazio condominiale da una recinzione metallica realizzata in pannelli di lamiera microforata e cancelletto di ingresso. Tale recinzione avrà un'altezza di 1,2 m.



Pavimenti, soglie, davanzali e terrazze dell'edificio di nuova costruzione

Pavimentazioni interne

Le aree di ingresso, living, pranzo, cucina, angolo cottura, soppalchi, camere avranno pavimento in gres porcellanato KEOPE nelle varie serie a scelta, anche in grande formato. Rivestimenti bagni in gres porcellanato KEOPE o APAVISA in varie tipologie cromatiche e vari formati. Le aree a soppalco saranno costituite da una struttura portante in metallo con pavimentazione in pannelli di legno trattati e finiti. Le cantine presenteranno una pavimentazione in gres.

I locali pavimentati avranno zoccolino alto 8 cm applicato sulle pareti non rivestite.

Pavimentazioni esterne

Corsia centrale, parti comuni e vialetti di ingresso – pavimento in blocchi in Porfidblock o materiale equivalente;

Davanzali esterni, interni e soglie saranno in pietra di Luserna o materiale equivalente.

Per quanto riguarda la pavimentazione dei terrazzi si propone una soluzione in ceramica antigeliva effetto pietra di Luserna o materiale equivalente.



Scale e parapetti

Fabbricato esistente

La scala condominiale sarà quella esistente opportunamente ripristinata. La nuova scala avrà pedate in pietra di Luserna o materiale equivalente.

Nuovo fabbricato

Le scale interne saranno in ferro nero con cosciali a "z" tagliati al laser e pedate in ferro cerato. Tutte le ringhiere dei nuovi balconi saranno in ferro zincato o rete verniciata.

Rivestimenti e decori

Tutti gli intonaci interni sui muri esistenti saranno in intonaco al civile e ripresa con stabilitura fine in modo da consentire alle pareti, in particolare per locali potenzialmente umidi quali le cucine e i bagni, di respirare prevenendo la comparsa di umidità e muffe. Sui muri in mattoni nuovi verrà eseguito nuovo intonaco a civile.

E' previsto il rinzaffo per le pareti che verranno rivestite in materiale ceramico.

Serramenti, portoncini di ingresso e porte interne

I serramenti esterni saranno in PVC di colore bianco, profilo tipo ALUPLAST o in legno verniciato con i seguenti elementi anti-effrazione: rinforzo in acciaio zincato, piastre di sicurezza su tutto il perimetro del serramento, ferramenta anti-scardinamento a funghetto. Vetri termoisolanti basso emissivi stratificati 3+3 con camera 15mm.

I serramenti del fabbricato esistente al piano primo su via Modena e Via Foggia saranno corredati di persiane alla "piemontese".

Le porte interne previste sono ad un battente con telaio perimetrale fisso in legno, cieche e verniciate con finitura standard.

Le porte di ingresso agli appartamenti della palazzina saranno di tipo blindato tipo DIERRE Single 1 o prodotto assimilabile.



Impianto di riscaldamento, climatizzazione, produzione acqua calda sanitaria

Impianto tecnologico di tipo autonomo destinato ai servizi di climatizzazione invernale ed estiva e produzione di acqua calda sanitaria. Il sistema di generazione è composto da una pompa di calore aria acqua per ciascuna unità immobiliare.

Non sono previsti sistemi di contabilizzazione dell'energia termica in quanto il sistema è di tipo autonomo.

L'impianto di riscaldamento sarà realizzato con ementi scaldanti a pavimento, tranne i soppalchi e i bagni che saranno dotati di termo-arredo.

La regolazione dell'impianto verrà gestita da una centralina apposita associata ad una sonda climatica esterna che andrà a compensare la termoregolazione dell'impianto stesso. A tal fine, in ogni zona verrà installato un regolatore che gestisce e controlla il riscaldamento e il raffrescamento in funzione della temperatura interna richiesta e della temperatura esterna, grazie alla sonda climatica.

Sarà previsto, inoltre, un sistema di trattamento di condizionamento chimico dell'acqua di impianto, in conformità a quanto prescritto dalla norma tecnica UNI 8065.

Infine, verrà installato un impianto fotovoltaico che verifica quanto richiesto dall'Allegato 3 del D.Lgs. 28/2011 per edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti.

Il valore minimo richiesto da normativa è pari a 4 kW; l'impianto previsto è composto da 18 pannelli da 250 Wp ciascuno, per un totale di 4,5 kW.

Produzione acqua calda sanitaria

L'impianto, precedentemente descritto, sarà in grado di produrre inoltre l'occorrente acqua calda per gli usi domestici ed igienici.

Impianti elettrici e fotovoltaico

L'impianto elettrico sarà del tipo incassato nelle murature e negli orizzontamenti, con tubo di plastica liscio rigido o corrugato flessibile, con scatole ed accessori atti alla realizzazione delle necessarie condutture elettriche del tipo tradizionale.

Le installazioni saranno eseguite secondo le norme ENEL, ENPI e CEI.

L'impianto avrà prese e comandi luce della BTICINO serie "LIVING NOW" colori bianco e nero. I contatori AEM, così come da disposizioni dell'ente erogatore, verranno posizionati in luogo accessibile all'ente erogatore.

L'impianto di terra verrà realizzato mediante posa in opera di appositi dispersori sufficienti a garantire il valore di resistenza prescritto dalle norme vigenti. Le puntazze in acciaio ramato o rame saranno collegate fra loro mediante corda di rame di sezione adeguata.

L'impianto sarà realizzato a norma di legge e certificato dall'impiantista ai sensi della legge 46/90. la dotazione dell'impianto elettrico di ogni alloggio sarà riportata in una scheda tecnica dedicata

Impianto fotovoltaico

Sulla copertura delle nuove costruzioni è prevista l'installazione di un impianto fotovoltaico che verifica quanto richiesto dall'Allegato 3 del D.Lgs. 28/2011 per edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti.

Il valore minimo richiesto da normativa è pari a 4 kW; l'impianto previsto è composto da 18 pannelli da 250 Wp ciascuno, per un totale di 4,5 kW.



Prese e comandi luce della BTICINO serie "LIVING NOW" colori bianco e nero.

9. Impianto idrico sanitario e impianto fognario

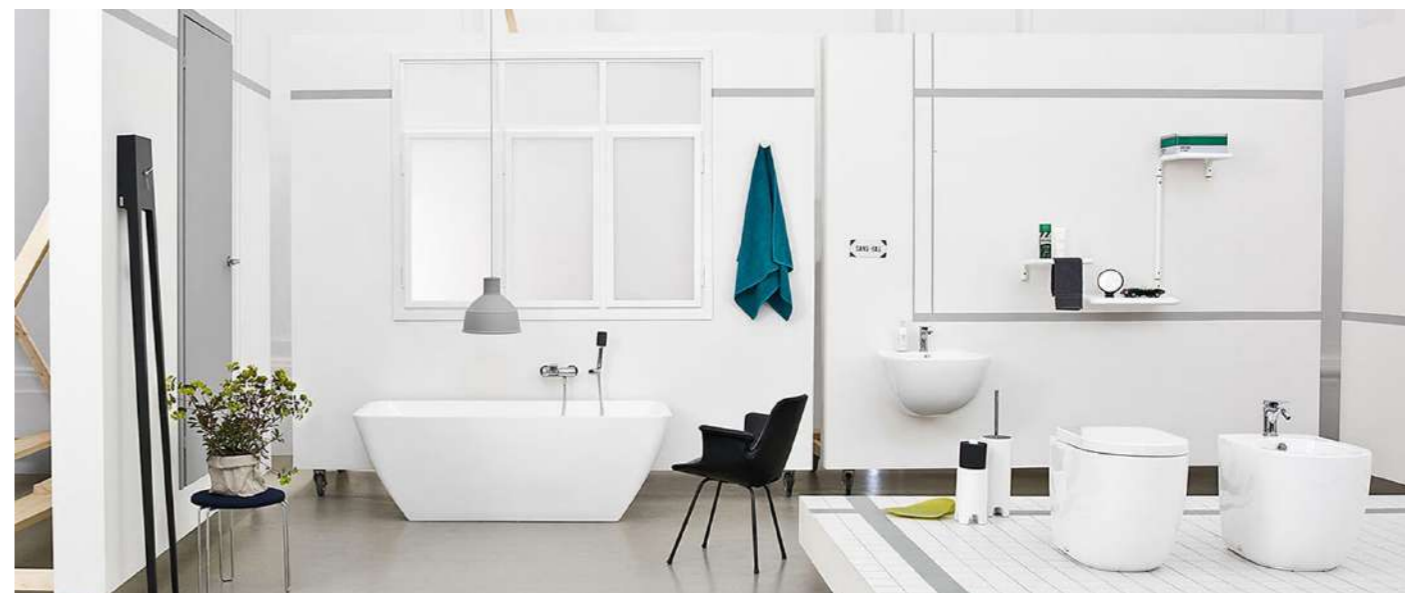
Impianti fognari

E' prevista la raccolta di tutti gli scarichi relativi alle acque nere e grigie dovute alla presenza dei servizi igienici e accessori per mezzo di un sistema di tubazioni all'interno del lotto d'intervento. Sono previsti, inoltre, chiusini d'ispezione prima della realizzazione dell'idoneo tratto di allaccio alla rete fognaria comunale in base alle indicazioni del comune stesso.

Apparecchi sanitari

Bagni - apparecchi igienico sanitari (bidet, wc) in porcellana ARTCERAM serie FILE, Lavabo sospeso, Rubinetteria MIX LIGHT ditta PAFFONI.

E' previsto un attacco per il lava biancheria, ove prevista, composto da rubinetto esterno e porta gomma, tubo di scarico con sifone. Nell'angolo cottura verrà posto un attacco per alimentazione e lo scarico del lavello (non fornito dall'Impresa), un attacco e lo scarico per la lavastoviglie. Il piano cottura (non fornito dall'Impresa) sarà elettrico o a induzione.



Esempi sanitari in porcellana ARTCERAM serie FILE



Esempi sanitari in porcellana ARTCERAM serie FILE



Esempi Rubinetteria MIX LIGHT ditta PAFFONI.

Impianto videocitofono

Gli impianti videocitofonici comprendono l'insieme di apparecchiature, cavi ed accessori atti alla trasmissione della voce e delle immagini con i posti esterni. In ogni unità immobiliare, sarà prevista una postazione interna videocitofonica a parete con apriporta, monitor e microtelefono con cordone estensibile. Lungo la strada di accesso al complesso, sarà installata la pulsantiera esterna di chiamata antivandalo, gruppi fonici con stadio di amplificazione protetto con regolazione di volume e telecamera a colori.

Impianto TV

L'impianto TV sarà del tipo terrestre e satellitare con segnale premiscelato unico per tutto l'edificio. Nello specifico le prese TV saranno installate in ogni unità abitativa.

Impianto di terra

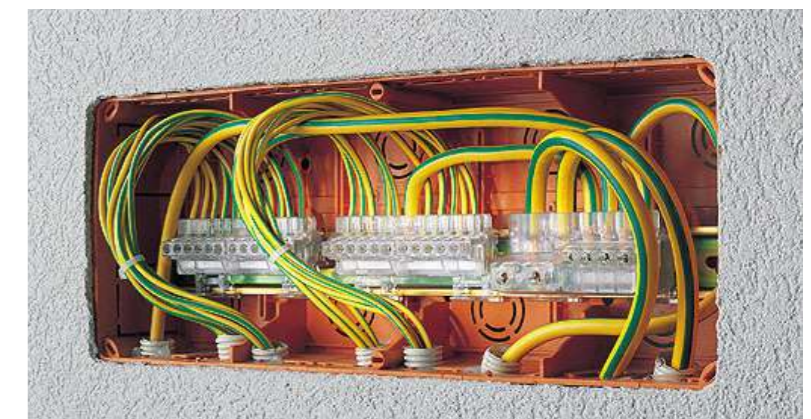
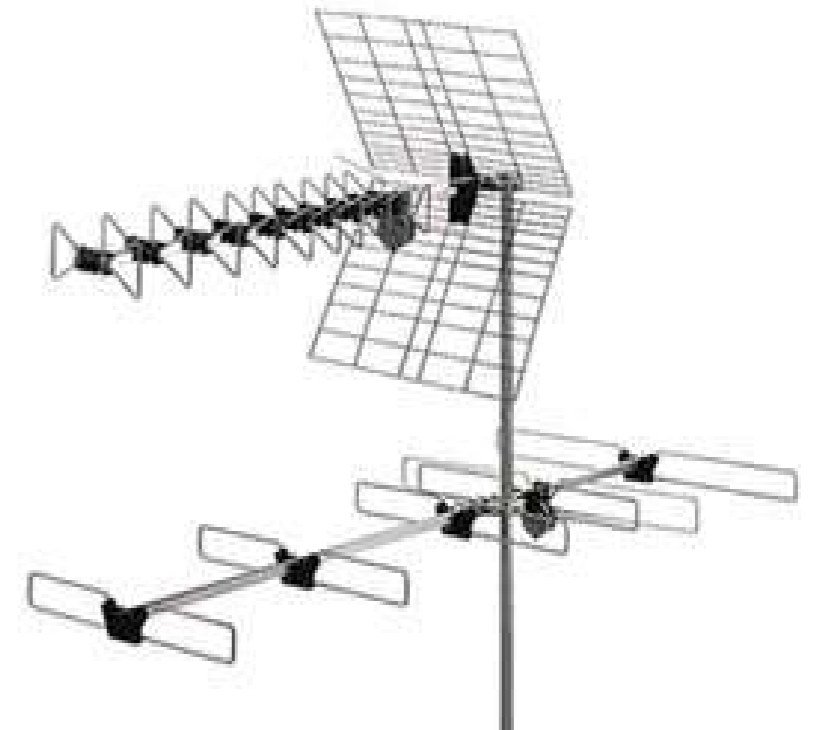
In corrispondenza dei quadri generali, nei locali tecnici, saranno installati dei collettori di terra; tali collettori dovranno essere connessi all'impianto di terra di fabbrica realizzato tramite una corda in rame nudo interrata e picchetti di terra.

Impianto antintrusione

Negli impianti antintrusione sono compresi l'insieme di apparecchiature ed accessori atti a rilevare tentativi di intrusione e furto. Ogni unità immobiliare sarà dotata di predisposizione per l'impianto antintrusione con centralina, combinatore GSM, sensori volumetrici, contatti magnetici, sirene e tasterino. La fornitura ed installazione delle apparecchiature è da considerarsi extra capitolato.

Rete dati

Tutte le unità immobiliari saranno dotate di predisposizione per la rete dati.



Trattamento acqua

Su richiesta (extra capitolato) sarà possibile scegliere di installare a monte del proprio contatore di utenza un trattamento di filtrazione acqua, mediante filtro semiautomatico rigenerante, a seguire disconnettore idraulico, riduttore di pressione e addolcitore cabinato a scambio di basi. Sempre su richiesta è possibile prevedere un dosatore di polifosfati sulla linea di carico dell'accumulatore per ACS.



Classe energetica

In fase di progettazione sono stati adottati criteri tali da garantire la piena ottemperanza delle normative vigenti, con la massima attenzione per gli aspetti legati al risparmio energetico, alla semplicità di funzionamento, manutenzione e alla qualità dei materiali e delle apparecchiature.

