

CAPITOLATO OPERE CANTIERE VIA CAVALLOTTI N. 25

CARATTERISTICHE TECNICHE DELL'IMMOBILE

Le caratteristiche tecniche della costruzione sono qui di seguito riassunte:

CALCESTRUZZI:

Tutte le opere in C.A. e carpenteria in ferro e legno verranno eseguite come da disegni strutturali esecutivi regolarmente denunciati e nel rispetto delle normative vigenti.

In particolare:

- fondazione reticolare in cls
- strutture verticali ed orizzontali portanti in carpenteria di ferro pesante
- solai orizzontali e copertura in legno lamellare certificato

Pertanto l'intradosso dei solai interpiano e del solaio di copertura saranno del tipo legno a vista compreso le strutture portanti orizzontali portanti in ferro là ove previste.

MURATURE E TAVOLATI:

I tamponamenti di facciata verranno eseguiti in blocchi in **YTONG** spess. cm 36.

I tavolati divisori interni alle unità immobiliari saranno in laterizio spess. **YTONG** spess. cm 8/12.

Divisori tra unità immobiliari spessore cm 30 costituiti da blocco ytong tipo **YACU** da cm 10+12 con interposto lana di minerale da cm 8 idoneo per alloggiamento di scatole impiantistiche.

COPERTURA:

La copertura sarà realizzata con struttura in legno lamellare trattato, con soprastante pacchetto isolante ventilato e finitura con tegole portoghesi in laterizio, lattoneria in alluminio preverniciato.

INTONACI:

Gli intonaci saranno del tipo premiscelato e avranno finitura a gesso in tutti i locali tranne che nei bagni dove avranno finitura al civile.

MARMI:

Davanzali, soglie, scala e pianerottolo comune saranno in lastre di marmo o granito a scelta della D.L.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI:

In tutti i locali è prevista la posa di piastrelle in gres porcellanato di primaria marca di diversi formati con relativo zoccolino in gres o in ramino a discrezione della D.L., o in fornitura e posa in opera di

pavimento in legno: monoplancia rovere natura 3 strati verniciato con doghe da 140×2000 spessore ca. 12,5.

Il rivestimento dei bagni è previsto fino ad un'altezza di due metri: piastrelle in gres porcellanato di primaria marca di diversi formati.

SERRAMENTI ESTERNI:

Saranno PVC con finitura pellicolata a scelta della D.L. con sezione squadrata, completi di vetrocamera ad alto potere isolante.

Fornitura e posa di tapparelle mod. ARIA-LUCE in alluminio a bassa densità colore da definire da mazzetta standard.

Fornitura e posa zanzariere in alluminio verniciato colore bianco RAL 9010 modello a molla verticale complete di closing block per le finestre e modello laterale frizionato con soglia bassa per le porte finestre.

SERRAMENTI INTERNI:

All'ingresso di ogni appartamento verrà posato un portoncino blindato completo di:

Telaio: realizzato rinforzato con fori che coincidono con i punti di chiusura con differenti colori e abbinato alle finiture interne ed esterne dell'immobile.

Falso telaio, fissato tramite zanche cementate o tasselli di espansione. Anta costituita da telaio perimetrale rivestito su entrambe le facce da lamiera zincate.

Cerniere di tipo essere tradizionali oppure a scomparsa.

Rostrì: punti di chiusura fissi delle porte blindate. In posizione di chiusura si inseriscono nei corrispondenti fori presenti sul telaio, incrementando la resistenza del serramento.

Serratura con cilindro europeo, ritenute più sicure; è presente anche un defender.

Rivestimenti: due pannelli, uno interno e l'altro esterno, che ricoprono l'anta e determinano l'estetica della porta, consentendo anche di personalizzarla.

Fornitura e posa in opera di porte interne in legno 80×210 modello BERTOLOTTO CL laccato bianco opaco con cerniere a scomparsa e serratura magnetica; finitura a scelta (BP-RAL), acustiche ACU PLUS compreso maniglia anodizzata. Apertura ad anta o scorrevole così come indicata in progetto.

IMPIANTO ELETTRICO:

L'impianto elettrico nel suo complesso risponderà alle normative vigenti; in generale gli impianti saranno idoneamente separati e protetti da apposito interruttore nel quadro elettrico; verranno posati elementi SERIE VIMAR LINEA.

Sistema domotica da definire completa di placche; sono inoltre previsti: l'impianto videocitofonico di primaria marca con una postazione interna, impianto TV, la motorizzazione del cancello carraio compreso un radiocomando per ogni appartamento.

Sono inoltre previsti la predisposizione per l'impianto antifurto volumetrico e la predisposizione per l'impianto di condizionamento. IMPIANTO FTV comune a servizio delle parti comuni e dell'impianto di riscaldamento.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO:

Il sistema di riscaldamento sarà centralizzato, con pompa di calore ad alta efficienza energetica opportunamente dimensionato; la regolazione della temperatura ambiente avverrà tramite cronotermostato e sarà contabilizzata in maniera autonoma per ciascuna unità abitativa.

Sono previsti scaldasalviette elettrici in acciaio verniciato bianco per tutti i bagni, mentre per tutti gli altri ambienti pannelli radianti a pavimento.

IMPIANTO IDRICO-SANITARIO:

Per tutte le unità abitative sono previsti: attacco per lavello cucina e relativo scarico, attacco per lavastoviglie e relativo scarico, attacco per lavatrice e relativo scarico; gli apparecchi sanitari saranno distribuiti come da disegni tecnici di progetto.

Sanitari **FLAMINIA** modello **APP** bianco oppure **CIELO** modello **ENJOY** bianco.
Rubinetteria **Paffoni Light**.

SCALE INTERNE:

In legno di faggio con finitura in noce/wenghè tipo **AKURA 60 UP** della Mobirolo, con ringhiera cielo-terra a sviluppo verticale.

Prodotto leggero e di design con gradini che creano un effetto sospeso e ringhiera che va da terra a tutta altezza completando il parapetto.

OPERE ESTERNE E COMUNI:

- recinzione lato sud ovest est cieche
- recinzione lato nord a confine con edificio cortilizio
- aree esterne in parte a verde con modellazione del terreno, compresa la semina, compreso l'impianto di irrigazione e la piantumazione tutta
- pavimentazione esterna in autobloccante anticato
- impianto fognario con allaccio stradale e dispersione acque meteoriche così come previsto dalle norme igienico sanitarie
- predisposizione allacciamenti rete dati

Il piano terreno sarà dotato nello specifico di: vespaio areato, muri in cls impermeabilizzati all'esterno.

Tutti gli appartamenti saranno consegnati con:

2 mani di finitura in tonalità bianca traspirante lavabile ricca di resine e pigmenti con ottimo potere coprente ed alta resistenza allo sporco ed allo sfregamento.

VARIANTI RICHIESTE DALLA PARTE PROMISSARIA ACQUIRENTE

Qualsiasi lavoro supplementare o variante al progetto sopraindicato, richiesto dalla parte promissaria acquirente, se attuabile, dovrà essere autorizzato dalla direzione lavori in concerto con la parte promittente venditrice, che si riserva il diritto di decidere su ogni variante allo scopo di assicurare che l'intero complesso residenziale venga realizzato con criteri di uniformità architettonica, estetica e nel rispetto delle norme igienico sanitarie.

Le maggiori spese per eventuali modifiche extra capitolato, apportate all'appartamento, volute dalla parte promissaria acquirente, dovranno essere pagate al venditore alla presentazione della relativa fattura entro il mese successivo alla loro realizzazione.

Resta inteso che le modifiche da apportare dovranno essere segnalate tempestivamente in relazione all'avanzamento dei lavori qui comprese anche quelle relative a posizionamento dei tavolati.