

CAPITOLATO TECNICO

Allegato al contratto preliminare di vendita d'immobile

- Cantiere Via Olevano – Via Papa Giovanni XXIII – Battipaglia (SA) -

Oreste Anzalone & Figli

Nuovo Parco Anzalone

*Incrocio Via Domodossola Via Olevano
Battipaglia (SA)*



Edificio in classe A

www.anzalonecostruzioni.it

Indice

Cap. 1. Norme Generali.....	3
Art. 1.1 Oggetto dell'appalto.....	3
Art. 1.2 Norme generali sui materiali, i componenti, i sistemi e l'esecuzione.....	3
Cap. 2. Prescrizioni Tecniche.....	4
Art. 2.1 INVOLUCRO EDILIZIO.....	4
2.1.1 Solai.....	4
2.1.2 Pareti di tamponamento esterne.....	4
2.1.3 Pareti divisorie appartamenti.....	5
2.1.4 Tramezzature interne.....	5
2.1.5 Intonaci interni.....	5
Art. 2.2 IMPIANTO TECNOLOGICI.....	5
2.2.1 Impianto Idrico e scarico.....	5
2.2.2 Impianto di riscaldamento e raffrescamento.....	6
2.2.3 Termoarredi.....	6
2.2.4 Impianto Elettrico.....	6
2.2.5 Impianto TV.....	6
2.2.6 Impianto Telefonico.....	7
2.2.7 Predisposizione Impianto Anti intrusione.....	7
2.2.8 Elettrificazione Avvolgibili.....	7
2.2.9 Illuminazione di emergenza.....	7
2.2.10 Impianto Citofonico.....	7
2.2.11 Impianto di sollevamento.....	7
Art. 2.3 PRESTAZIONE ENERGETICA.....	8
2.3.1 INFISSI.....	8
2.3.2 Infissi esterni.....	8
2.3.3 Infissi interni.....	8
2.3.4 Porta ingresso.....	9
Art. 2.4 PAVIMENTAZIONI.....	9
2.4.1 Massetti di sottofondo.....	9
2.4.2 Pavimenti unità abitative.....	9
2.4.3 Pavimenti balconi.....	9
2.4.4 Rivestimenti cucine.....	9
2.4.5 Rivestimenti W.C.....	9
Art. 2.5 TINTEGGIATURE.....	10
Art. 2.6 RINGHIERE BALCONI.....	10
Cap. 3. Aree Esterne.....	10
Art. 3.1 Facciate.....	10
Art. 3.2 Sistemazione esterna.....	10
Cap. 4. Conclusioni.....	11

Cap. 1. Norme Generali

Art. 1.1 Oggetto dell'appalto

1. L'oggetto dell'appalto consiste nell'esecuzione di tutti i lavori e forniture necessarie per la realizzazione dell'intervento riguardante la **costruzione di un fabbricato per civili abitazioni in Via Olevano/Via Papa Giovanni XXIII** – Comune di Battipaglia (SA), costituito da n.11 appartamenti e n. 2 Sottotetti e 13 box auto, come da progetto redatto dall'Arch. Giorgio Bove allegato al PDC N. 88 Prot. N. 60288 dell'8 agosto 2022 intestato alla ORESTE ANZALONE E FIGLI srl con sede in Battipaglia (SA) alla Via Avellino, 9 - p.iva . 05943830652

2. Sono compresi nell'appalto tutti i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste che si rendono necessarie per consegnare il lavoro completamente compiuto secondo le condizioni stabilite

Art. 1.2 Norme generali sui materiali, i componenti, i sistemi e l'esecuzione

1. Nell'esecuzione di tutte le lavorazioni, le opere, le forniture, i componenti, anche con riferimento ai sistemi e ai subsistemi di impianti tecnologici oggetto dell'appalto, devono essere rispettate tutte le prescrizioni di legge e di regolamento in materia di qualità, provenienza e accettazione dei materiali e componenti nonché, per quanto concerne la descrizione, i requisiti di prestazione e le modalità di esecuzione di ogni categoria di lavoro, tutte le indicazioni contenute o richiamate contrattualmente nel presente capitolato di appalto, negli elaborati grafici del progetto esecutivo e nella descrizione delle singole voci allegata allo stesso capitolato.

4. L'appaltatore, sia per sé che per i propri eventuali subappaltatori, deve garantire che l'esecuzione delle opere sia conforme alle «Norme tecniche per le costruzioni» approvate con il decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008 (in Gazzetta Ufficiale n. 29 del 4 febbraio 2008).

Cap. 2. Prescrizioni Tecniche

Art. 2.1 INVOLUCRO EDILIZIO

2.1.1 Solai

Solai alleggeriti in C.A. realizzati con pannelli cassero in polistirene espanso AE pigmentato grigio termoformato con densità non inferiore a 18 kg/mc "**Termosolaio BIOISOTHERM**", con incavo centrale per la formazione dei travetti con passo 60 cm ed un fondello a spessore variabile che unisce le due parti in PSE piene che non consentano il formarsi di ristagni d'acqua, con incorporati due tralicci

metallici atti a garantire l'autoportanza del cassero durante il getto del CLS con rompitratta posizionati ad un Interasse di circa 200 cm e con incorporati due profili a "C" ad interasse 30 cm atti all'ancoraggio di lastre in cartongesso.

Conglomerato cementizio per la realizzazione di massetto copriferro previo rete metallica filo 5 maglia cm 20 x 20.

2.1.2 Pareti di tamponamento esterne

Parete di elevazione di tamponamento (non portante) in calcestruzzo di tipo alleggerito dello spessore totale, al netto delle finiture esterne variabile da 30-35-40 cm, realizzata con un getto in opera di cls alleggerito effettuato in un'unica soluzione (generalmente fino all'altezza di 3,00-4,00 m) dello spessore medio di 16,5 cm in una cassetta autoportante **ARGISOL BIOTHERM** che resterà come elemento isolante della parete stessa conferendole un valore di trasmittanza termica U (in funzione dell'isolamento scelto) pari a 0.22-0.16-0.13 W/mqK (costante nel tempo). La cassetta sarà formata da elementi cassero moderati, di altezza 30 cm, costituiti da due lastre di spessore differenziato (sp. interno pari a 63 mm, sp. esterno a scelta tra 73.123.173 mm) in polistirene espanso Neopor (eps a conduttività migliorata), autoestinguente ad alta densità, unite da distanziali in lamiera d'acciaio zincata inglobati nel polistirene in fase di stampaggio. I casseri saranno posti a secco sino all'altezza di piano. Contemporaneamente alla posa di ogni corso di casseri saranno posati i ferri di armatura orizzontali nell'allogamento del distanziale (come da calcolo strutturale). In ultima fase si eseguirà il getto di cls alleggerito all'interno dei casseri preventivamente puntellati con apposita attrezzatura atta a garantire la verticalità.

Si adatteranno accorgimenti atti ad evitare ponti termici in corrispondenza dell'attacco con le strutture portanti (lastre su pilastri, travi, setti, altro).

La parte interna sarà rifinita con lastre in gesso 100% , con giunto maschio femmina, rinforzato sp. cm. 2,5 GYPROC posate a secco su pareti verticali.

2.1.3 Pareti divisorie appartamenti

Realizzate con doppia parete in mattoni forati sp. cm 10 con interposto pannello semirigido in lana di roccia termo acustico a media densità **Roockwool**, posato a secco su pareti verticali, avente dimensioni di ml. 1,20 x ml. 100.

2.1.4 Tramezzature interne

Tramezzatura di mattoni forati di laterizio di adeguato spessore eseguita con malta cementizia entro e fuori terra, a qualsiasi profondità o altezza, per pareti rette o curve, compresi l'impiego di regoli a piombo in corrispondenza degli spigoli del muro e di cordicelle per l'allineamento dei mattoni, la posa in opera dei mattoni a strati orizzontali "filari", il calo e il tiro in alto dei materiali, la formazione dei giunti,

riseghe, mazzette, spigoli, architravi e piattabande sui vani porte, i ponti di servizio fino a 4 m di altezza dal piano di appoggio e quant'altro occorre per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte.

2.1.5 Intonaci interni

Intonaci del tipo civile a tre starti per interni con malta premiscelata perfettamente liscio dello spessore non inferiore a 5 mm, per rasatura di pareti, soffitti e volte, composto dai primi due strati grezzi ed ultimo strato di finitura liscio bianco.

Art. 2.2 IMPIANTO TECNOLOGICI

2.2.1 Impianto Idrico e scarico

L'impianto idrico, del tipo sotto traccia, sarà realizzato in materiale multistrato REHAU a diramazione, completo di raccorderia in ottone.

Gli scarichi saranno realizzati in materiale plastico con sistema ad innesto. Le colonne fecali saranno realizzate in tubazioni di adeguato spessore del tipo insonorizzate di marca WAWIN.

Gli igienici sanitari saranno del tipo "a sospensione" (prima scelta) di marca AZZURRA serie "Cult" e "Pratica". La rubinetteria sarà di marca DOLOMITE serie "Base" o marca PAINI serie "Atacama".

2.2.2 Impianto di riscaldamento e raffrescamento

L'impianto sarà un sistema ibrido a pompa di calore per riscaldamento, raffrescamento e produzione di Acqua Calda Sanitaria (A.C.S.), realizzato in tubazione multistrato REHAU del tipo a collettore .

L'impianto sarà composto da una caldaia a condensazione da 25 Kw, un bollitore A.C.S. da litri 55 ed un pompa di calore aria-acqua esterna marca SIME modello "Edea Hybrid".

L'impianto comprenderà la fornitura e posa in opera a parete (o ad in casso) di fancoil, tipo slim, di marca OLIMPIA SPLENDID mod. Bi2 , costituiti da frontale in metallo e fianchi in ABS, filtri estraibili, motore brushless DC. Colore Bianco RAL 9003.

2.2.3 Termoarredi

Radiatore scaldasalviette "Termoarredo" in alluminio smaltato (colore bianco RAL 9003) avente larghezza cm 45 ed altezza variabile cm 120 – 140, completo di accessori.

2.2.4 Impianto Elettrico

Impianto elettrico per edificio civile completo di sistema di distribuzione sottotraccia con tubi pieghevoli in pvc Tubifor serie Tieffe 01 3321 di adeguate dimensioni ; conduttori del tipo H07V-K o N07V-K di sezione minima di fase e di terra pari a 1.5 mm², scatola di derivazione incassata con coperchio; scatola portafrutto incassata a muro; frutto, Bticino serie Livinglight; placca in materiale plastico (da

scegliere nelle campionature esposte in cantiere); conforme alle norme CEI e progettato ed eseguito in conformità delle norme tecniche vigenti, incluse le opere murarie per l'apertura delle tracce, fori e quant'altro per il posizionamento e fissaggio dei pezzi, e ogni altro onere e magistero per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte. Per punti interruttori 1P 16AX 250 Vac (NA001N), deviatori 1P 16AX 250 Va.c. (NA003N), invertitori 1P 16AX 250 Va.c. (NA004N), pulsanti 1P (N0)10A 250 Va.c. (NA005N), prese 2P+T 10A 250 Va.c. (N4113), presa 2P+T16A 250 Va.c. (N4180), presa 2P+T 16A 250 Va.c. (N4140/16).

Interruttore differenziale salvavita bticino 2P tipo F – In 25A – I_{dn}= 30mA . VN= 230/400 Vac – 2 Moduli

2.2.5 Impianto TV

Impianto di sistema di ricezione TV e SAT solution con multiswitch dCSS OFFEL (Made in Italy) centralizzato completo di antenna parabolica 13-231 LNB H-V-H-V, alimentatore-sat 15-501, e switch dcsc per singola unità abitativa. Prese TV bticino coassiale diretta (derivata) per impianti di antenna N4202D – N4269F.

2.2.6 Impianto Telefonico

Impianto di telefonia del tipo sottotraccia dotati di tubazioni con tubi pieghevoli in pvc Tubifor serie Tieffe 01 3321 di adeguate dimensioni; connettori per trasmissione dati/telefonia Bticino N4258/11N – N4262/12.

2.2.7 Predisposizione Impianto Anti intrusione

Kit anti-intrusione Comelit "KIT SAFE,VEDO34,VEDOVOICE,VEDOLCD, con centrale di allarme serie vedo in contenitore da parete in ABS antifiamma switchin da 1.5A dotata di 8 zone a bordo scheda.

2.2.8 Elettrificazione Avvolgibili

Impianto di elettrificazione per l'apertura e la chiusura di persiane avvolgibili esterne mediante l'installazione di idonei motori elettrici montati su rulli metallici, azionati con interruttore montato in prossimità dell'infisso interessato.

2.2.9 Illuminazione di emergenza

Apparecchio di illuminazione rettangolare per montaggio a parete, soffitto,incassato in materiale policarbonato bianco RAL 9003 schermo policarbonato trasparente sorgente **luminosa LED** – 5000K autoestingente, con circuito elettronico di controllo, classe isol. II, fusibile, spia rete/ricarica, grado di protezione IP 40 IK05, alimentazione ordinaria 230 Vca da 60' di autonomia con batteria ermetica NiCd, non permanente, con lampada fluorescente 11 W autonomia 1h, 8 h. Lente innovativa che aumenta le prestazioni illuminotecniche permettendo di ampliare le interdistanze fra gli apparecchi e l'uniformità di illuminazione del pittogramma.

2.2.10 Impianto Citofonico

Impianto di videocitofonia mini handsfree wi-fi dotato di monitor mini a colori vivavoce wi-fi con schermo LCD da 4,3"/16:9 risoluzione 480x272 in corpo in ABS colore bianco RAL 9003. Pulsantiera esterna IKALL modulare con grado di protezione IP 54 dotato di telecamera grandangolare.

Suoneria in bronzo 230 Va.c -12V – 80 dB marca bticino N4351/230.

2.2.11 Impianto di sollevamento

Impianto di sollevamento a 5 fermate **THYSSENKRUPP** Modello "Synergy 100", portata carico utile 450 kg 6 passeggeri velocità 1 m/s, avente dimensioni nominali della cabina mm 950 x 1300. Potenza 380V/415V -50Hz.

Art. 2.3 PRESTAZIONE ENERGETICA

Per il fabbricato da realizzare, considerato i materiali e le tecniche costruttive impiegate, si garantisce l'**ALTA EFFICIENZA ENERGETICA** in classe A.

2.3.1 INFISSI

2.3.2 Infissi esterni

Infissi in PVC colore effetto legno standard da definire, avente Profilo NP 70 2 : sistema a doppia guarnizione di battuta con telaio a 5 camere arrotondato esternamente con 70mm di profondità, ed anta a 6 camere arrotondata esternamente con 80 mm di profondità. Rinforzi in acciaio zincato con spessore minimo 15/10. Vetro Camera: per i Balconi 33.1/15/33.1 – per le finestre 4/18/33. Il tutto completo di trattamento Basso emissivo , Gas argon e canalina termica warm edge.

Dispositivo anta a ribalta e micro ventilazione con ferramenta AGB artech – Italia . Sistema di antieffrazione con asta a leva su anta secondaria. Colore accessori e maniglie da definire in ox argento, ox oro , ox bronzo.

Avvolgibili in alluminio coibentato con poliuretano espanso (colori grigio) compresi di guide con invito e spazzolino.

2.3.3 Infissi interni

Porta interna linea **LAMINATO** - mod. "Mara", costituita da telaio piatto in e multistrato da 14 mm o similare con spessore 40 mm, completo di cornici telescopiche in Mdf di sezione 70x10 mm, guarnizione di battuta antirumore.

ANTA tamburata di spessore nominale 44 mm, intelaiata con massello di abete di sezione 28x40 mm, riempimento con nido d'ape microforato supercollato, placcata con pannelli di Mdf di spessore mm 3-4 con rivestimento in laminato.

FERRAMENTA DI SERIE Serratura AGB mediana o similare, nr. 3 cerniere tipo anuba d. 13.

FINITURA laminato opaco, poro e matrix.

2.3.4 Porta ingresso

Porta corazzata standard modello 51B1B a battente, di dimensioni cm 90 x 210 avente telaio in lamiera elettrozincata spessore 20/10 con rinforzi in acciaio lato serratura e deviatori a protezione dei pistoni. Serratura a triplice espansione antiscasso a profilo europeo ad 11 punti di chiusura sul perimetro della porta. Completo di accessori interni ed esterni (maniglia, pomolo limitatore, copricerniera, defender antistrappo a protezione del cilindro, spincino grandangolare, pomo).

Art. 2.4 PAVIMENTAZIONI

2.4.1 Massetti di sottofondo

Massetto di sottofondo di pavimentazione in sabbia e cemento previa installazione di tappeto fonoassorbente INDEX mod. "fonostop".

2.4.2 Pavimenti unità abitative

Piastrelle in gres porcellanato di varie dimensioni prima scelta sp. cm 1 (da scegliere nel campionario esposto in cantiere) posato con collante alta prestazione su massetto in sabbia e cemento completo di fugatura.

2.4.3 Pavimenti balconi

Piastrelle in gres porcellanato di varie dimensioni prima scelta sp. cm 1 (da scegliere nel campionario esposto in cantiere) posato con collante alta prestazione su massetto in sabbia e cemento completo di fugatura.

2.4.4 Rivestimenti cucine

Piastrelle in gres porcellanato di varie dimensioni prima scelta sp. cm 1 (da scegliere nel campionario esposto in cantiere) posato con collante alta prestazione su pareti verticali completo di fugatura, posate fino all'altezza di ml. 2,20.

2.4.5 Rivestimenti W.C.

Piastrelle in gres porcellanato di varie dimensioni prima scelta sp. cm 1 (da scegliere nel campionario esposto in cantiere) posato con collante alta prestazione su pareti verticali completo di fugatura, posate fino all'altezza di ml. 2,20.

Art. 2.5 TINTEGGIATURE

Tinteggiatura di pareti e soffitte con pittura a tempera del tipo lavabile in colori chiari a scelta della committenza sulla campionatura di colori (mazzetta colori) presente in cantiere o proposta dalla ditta appaltatrice.

Art. 2.6 RINGHIERE BALCONI

Sistema Balaustra FARAONE modello **Maior Vision** composto da struttura realizzata con profili estrusi in lega di alluminio. Piantone verticale con profilo idoneo per resistere alla spinta di 200kg/metro oppure resistenza alla spinta di 300kg/metro lineare variabile in base ad interasse piantoni. Staffa di fissaggio: (sopra pavimento per la soluzione Maior vision A, oppure davanti al solaio per la soluzione Maior Vision C) realizzata con profilo in alluminio di spessore adeguato per una resistenza alla spinta dei 200 o 300kg/metro lineare. Passamano circolare (diametro 50 mm) fissato al piantone con apposito accessorio snodato adattabile a qualsiasi pendenza e "manine" porta vetro nella parte inferiore e superiore del piantone. I profili completi di due guarnizioni, una esterna ad infilare ed una interna da montare a pressione.

La balaustra è adatta a contenere un vetro stratificato di spessore adeguato in base alla destinazione d'uso come da norma attuale in vigore: per resistenza alla spinta da 200 kg/metro lo spessore del vetro stratificato dovrà essere da 8+8+0.76pvb (altezza del vetro 930mm circa).

La balaustra ha un'altezza dal piano di calpestio di 1020mm. La finitura è alluminio verniciato argento, bianco RAL 9010 ed altri colori disponibili. Completo del seguente fissaggio laterale o a pavimento da definire con tassello ad espansione in nylon con vite zincata e perno da annegare con vite.

Cap. 3. Aree Esterne

Art. 3.1 Facciate

Per quanto riguarda le opere in facciate (materiali, colori, qualità delle finiture, ecc.) saranno le medesime utilizzate per la realizzazione del fabbricato Scala "A".

Art. 3.2 Sistemazione esterna

Per quanto riguarda i lavori di sistemazione esterne (pavimentazioni spazi comuni, inferriate, cordoli ecc) saranno le medesime (materiali, colori, qualità delle finiture, ecc.) utilizzate per la realizzazione del fabbricato Scala "A".

Cap. 4. Conclusioni

Per quanto non espressamente menzionato nel presente capitolato tecnico, si rimanda alle allegate schede tecniche dei vari prodotti e materiali, oltre agli elaborati progettuali.

Battipaglia li, 2 settembre 2022

L'impresa

ORESTE ANZALONE E FIGLI SRL

ORESTE ANZALONE & FIGLI s.r.l.
Via Avellino, 9
84091 BATTIPAGLIA (SA)
C.F. / P.IVA: 0594383 068 2
anzalonefigliari@psa.it



