

RESIDENZA "*BETULLE*"

Località ISOLACCIA – VALDIDENTRO (SO)

Foglio 40 Mappale n. 21-354

**Proprietà: PLINIANA s.r.l. – Via Ai Forni 31
23038 Valdidentro (SO)**

CAPITOLATO ESECUTIVO CON DESCRIZIONE OPERE

CAPITOLATO DELLE OPERE

PREMESSE

L’iniziativa immobiliare consiste nella realizzazione di due corpi di fabbrica, (Fabbricato A e B) ad uso esclusivamente residenziale, collegati dall’autorimessa in comune al piano interrato.

Il fabbricato A posizionato in fregio alla Via Lungo Viola, si sviluppa su n. 4 livelli, (piano terra, primo, secondo e mansardato) mentre il fabbricato B, a sud lato Via Nazionale, è composto da n. 3 livelli (piano terra, primo e mansardato).

L’autorimessa, con accesso dalla Via Lungo Viola, tramite ampio scivolo, si sviluppa per tutta la lunghezza del lotto, ed è raggiungibile internamente sia dal fabbricato A che dal B, direttamente sia dai rispettivi vani scala, che dai 2 ascensori.

Il fabbricato verrà realizzato in Comune di Valdidentro, loc. “Isolaccia” sui mappali Fg. N. 40 Mapp. nr. 21-354.

Le costruzioni verranno realizzate nel rispetto del progetto a firma del Geom. Andrea Pedrana, ed approvato dall’amministrazione del Comune di Valdidentro con Permesso di Costruire n. 04/2022 del 09.06.2022.-

Si descrivono di seguito le principali caratteristiche del fabbricato, sia strutturali che di finitura, con la precisazione che queste potranno subire delle variazioni, non sostanziali, alla luce delle problematiche che possono sorgere durante l’esecuzione dei lavori, o di finiture esterne anche su indicazioni degli organi competenti.

1 - SCAVO DI SBANCAMENTO

Gli scavi verranno eseguiti secondo i disegni di progetto e le indicazioni impartite all’atto esecutivo dal Direttore dei Lavori.

Le opere strutturali in c.a., in muratura ed opere di carpenteria in legno per la copertura, verranno realizzate nel rispetto del dimensionamento progettuale secondo le norme vigenti ed a firma di professionisti abilitati. Per la parte in cemento armato e muratura, a firma dell’ing. Peretti Luca (iscrizione albo ingegneri provincia Sondrio nr. 261).

2 – FONDAZIONI – OPERE INTERRATE

La porzione di fabbricato interrata, adibita ad autorimessa, ripostigli e servizi vari, sarà realizzata in cemento armato, con murature perimetrali in cemento armato (C.A.) spessore cm. 30, e murature interne con spessore variabile, cm. 25/20, il tutto adeguatamente dimensionato.

CAPITOLATO DELLE OPERE

Fondazioni e strutture verticali, saranno impermeabilizzate dall'esterno, secondo le migliori tecnologie in uso.

I getti di calcestruzzo verranno eseguiti con un dosaggio di cemento tale da garantire un'adeguata resistenza, il tutto secondo progetto esecutivo strutturale a firma del professionista abilitato, ed a norma di legge vigente.

3 - STRUTTURA PORTANTE FUORI TERRA

La struttura portante in C.A. è costituita, da un telaio di pilastri singoli, lame di irrigidimento e corpo scala/ascensore con funzione portante.

I muri perimetrali di tamponamento saranno realizzati con blocchi di laterizio spess. cm. 25, tipo “Poroton” o similari, al piano terra verrà posata prima una guaina sul solaio in modo tale da impedire risalita dell'umidità.

I solai orizzontali vengono realizzati mediante posa di lastre prefabbricate precomprese (predalles), con integrazione di getti in C.A. per la realizzazione di travi, corree perimetrali, terrazze, e balconi.

Tutte le opere in cemento armato strutturali saranno eseguite in conformità ai calcoli ed ai disegni eseguiti dall'ingegnere strutturista, ed a norma di legge vigente.

4 - TETTO

Il tetto di copertura verrà realizzato in travi di legno lamellare, così costituito:

- Orditura principale e secondaria in legno lamellare di prima scelta, (colmi, terzere, travetti ecc.) con sezioni dimensionate in funzione del peso proprio e del sovraccarico, il tutto nel rispetto della normativa di legge vigente e secondo progetto esecutivo a firma di tecnico abilitato;
- Pacchetto di coibentazione, costituito da una barriera al vapore, posato in aderenza al primo assito in legno di abete, spess. in opera mm. 20, quindi doppio strato in lana di roccia spessore complessivo di cm. 18 cm. (10+8), posato in continuo, posto tra due giri di listelli incrociati d'abete.
- Pacchetto di aerazione, mediante posa di telo traspirante, listoni di ventilazione, assito mm. 25, lattoneria microforata in gronda ed al colmo, per garantire il flusso dell'area.
- Manto di copertura, in materiale lapideo (piode), completo di lattoneria, scossaline, converse, canali, pluviali, torrini per uscita canalizzazioni e servizi vari, paraneve ecc..., il tutto per dare un lavoro finito a “regola d'arte”.

CAPITOLATO DELLE OPERE

- Verranno posati inoltre tutti i presidi “anticaduta”, (ganci di fissaggio, cavi in acciaio di ancoraggio, punti di salita ecc..) al fine di favorire anche successive lavorazioni in quota, in condizioni di massima sicurezza per gli operatori.

5 - IMPERMEABILIZZAZIONI

Le porzioni di solaio esterne al sedime degli edifici verranno impermeabilizzate mediante posa di strato isolante, guaine sintetiche tipo “pvc” o materiali posati liquidi (tipo Mapelastic) con relativo getto di cls armato spess. medio cm. 5/8, (caldana) a protezione. A seconda della destinazione della superficie, se adibita a camminamento oppure a verde, verranno posati strato di ghiaietto con funzione drenante oppure posa di materassino tipo “encadren” per la terra vegetale precedentemente selezionata e vagliata.

Le acque meteoriche verranno raccolte nelle apposite griglie sia nel garage interrato che al piano terra. Quindi mediante apposite canalizzazioni convogliate alla rete delle acque bianche collegate alla rete di smaltimento comunale.

6 - TAVOLATI DIVISORI

I tavolati interni alle abitazioni e divisori fra unità abitative, potranno essere realizzati:

- **in muratura** (laterizio tipo Poroton da cm 8, mentre i divisori tra le diverse unità abitative doppio tavolato in mattoni da cm 8 con interposto strato di lana di roccia ad alta densità, 155 kg/mc., ad alta assorbenza acustica, spessore da cm. 4/6);
I tavolati saranno appoggiati su liste di polistirene estruso da mm. 2 di spessore.
- Struttura **in cartongesso** - orditura metallica e semplice rivestimento in lastre in gesso additivate e cellulosa tipo Knauf Vidiwall XL, o similari, dello spessore totale di 100.mm, atta a garantire un adeguato potere fonoisolante così come da normativa vigente

7 - ISOLAMENTO TERMICO E ACUSTICO

L’isolamento termico delle murature perimetrali, sarà garantito mediante la posa di cappotto in pannelli di polistirene espanso bianco EPS 100, densità 18 kg/mc. spessore cm 16, fissati con colla su tutto il perimetro del pannello e tassellatura.

Le unità abitative al piano terra saranno coibentate termicamente ed acusticamente, (rispetto alla zona adibita ad autorimessa sottostante), mediante la posa di uno strato di polistirene spessore cm. 6 posato prima del secondo massetto di sottofondo. Alla base dei tavolati interni, verrà posata una bandella in polistirene per evitare il contatto dei sottofondi e dei pavimenti alle murature

CAPITOLATO DELLE OPERE

verticali, onde evitare propagazione di rumore. Lo strato di polistirene tipo “Styrodur” spess. cm. 6 verrà posato anche sul primo e secondo solaio, nelle modalità sopra espresse.

8 - INTONACI INTERNI - RIVESTIMENTI FACCIATE - TINTEGGIATURE

Tutti i locali interni alle unità abitative destinati ad abitazione, saranno interamente intonacati al civile e di seguito tinteggiati con due mani di traspirante color bianco.

Al piano interrato, le pareti divisorie fra i box, le pareti dei vani tecnici, cantine e camminamenti vari, avranno una finitura esterna a “muratura a vista”, senza ulteriore intonacatura.

Le facciate esterne del fabbricato avranno le seguenti finiture:

- intonaco di finitura ai silicati, colorato in pasta per le superfici senza rivestimento in legno;
- rivestimento in legno, con doghe di Pino o Abete (vedi indicativamente il rendering fotografico). Le colorazioni finali dell’intonaco verranno decise dalla Direzione Lavori d’intesa con la Comm. Ambientale Comunale.

Tutte le opere esterne in legno, quali gronde, montanti sulle terrazze, struttura a protezione vano scale ecc., verranno tinteggiate con vernici per esterno, impregnanti.

Le tonalità ed i particolari costruttivi esterni sono indicativamente quelli previsti nel rendering di progetto, come già menzionato però essendo in fase di definizione con gli enti competenti il dettaglio di tali particolari costruttivi e le relative tonalità di colore, questi potranno subire delle variazioni. (vedi indicativamente il rendering fotografico).

9 – ACCESSI

Lo scivolo, che permette l’accesso all’interrato del fabbricato, ove sono previsti tutti box, ripostigli e locali servizi vari dei due corpi di fabbrica, è accessibile dalla Via “Lungo Viola”.

L’accesso pedonale invece è previsto sia dalla “Via Lungo Viola” che dalla “Via Nazionale”, sul fronte Est del complesso residenziale. Sempre dalla Via Nazionale inoltre è previsto l’accesso, controllato mediante posa di una sbarra radiocomandata, con automezzi per poter raggiungere l’ampio parcheggio privato ad uso esclusivo dei proprietari della residenza “Betulle”, che è previsto fra i due corpi di fabbrica.

Nelle adiacenze del parcheggio sopramenzionato, sono previste zone destinate a verde adeguatamente illuminate, così come tutti i passaggi sia pedonali che carrabili.

CAPITOLATO DELLE OPERE

10 - DAVANZALI E SOGLIE

Tutte le soglie ed i davanzali esterni saranno in materiale lapideo, marmo “antigorio”, cm. 3/4 di spessore, con finitura superficiale da definire. I davanzali inoltre saranno dotati di apposita lavorazione nel lato inferiore con funzione gocciolatoio.

11 - OPERE DA FABBRO E DA LATTONIERE

I canali di gronda, pluviali, le scossaline e le converse saranno realizzati in lamiera preverniciata secondo i tipi e le misure indicate dal Direttore Lavori.

I pluviali, che verranno immessi nella rete delle acque bianche comunali, saranno in sezione tonda del diametro di 100 mm, esterni e fissati alla muratura mediante appositi collari.

12 - BALCONI

I balconi, strutturalmente realizzati in C.A., verranno pavimentati con piastrelle in gres porcellanato antigelivo posati a colla, oppure, in alternativa con una pavimentazione galleggiante.

I parapetti saranno realizzati con strutture completamente in ferro verniciato con tinte scure da definire, previo trattamento anticorrosivo antiruggine, oppure una struttura composta da elementi verticali in legno con funzione sia estetica che strutturale, completati da elementi orizzontali sempre in legno e corde in acciaio., il tutto a discrezione della direzione dei lavori. Le scelte architettoniche previste, (struttura in legno/acciaio e/o struttura in ferro), permettono una quasi totale “trasparenza” dei parapetti, valorizzando la vista verso l'esterno sull'esterno e nel contempo favorire l'illuminazione dei locali.

13 - PAVIMENTI, RIVESTIMENTI

Sopra i massetti di sottofondo coibentati, verranno posati i pavimenti, nel seguente modo:

- per i vani destinati a soggiorno, cottura, disimpegno e camere sono previste pavimentazioni in piastrelle di monocottura a dimensioni variabili o in alternativa in tavole di parquet prefinito posate con collante su massetto in cls già predisposto e preferibilmente asciutto nelle essenze di larice o rovere.
- per i bagni pavimenti ed eventuali rivestimenti in piastrelle di monocottura dimensioni variabili, a scelta dell'acquirente in base alla campionatura che verrà sottoposta dall'impresa esecutrice dei lavori.

I rivestimenti dei bagni verranno eseguiti fino all'altezza di mt. 1,20 e posati a colla sull'intonaco rustico, mentre il vano doccia verrà rivestito sino ad una altezza di cm. 210.

CAPITOLATO DELLE OPERE

L'acquirente ha facoltà di scelta su un'ampia campionatura proposta; i maggiori costi per eventuali scelte extra capitolato verranno regolati separatamente.

In tutti i locali abitabili, (ad esclusione del bagno e zona cucina) è previsto la posa di uno zoccolino/battiscopa in legno, per eventuali scelte extra capitolato, i relativi costi verranno regolati separatamente.

Le scale interne di collegamento tra i vari piani saranno rivestite in materiale lapideo, tipo “antigorio” finitura superficiale “piano sega” con funzione antiscivolo, spessore cm 3 per le pedate e cm 2 per le alzate, complete di zoccolino battiscopa e di parapetto.

Al piano terra, le superfici esterne private, adibite a terrazza, verranno pavimentate con piastrelle ingelive tipo gres porcellanato, con misure e tipologie a scelta in base alla campionatura che verrà sottoposta dall'impresa esecutrice.

I camminamenti esterni, per l'accesso pedonale al fabbricato, verranno pavimentati con masselli autobloccanti, posati su strato di ghiaietto.

I locali al piano interrato, adibiti a cantina, vani tecnici ed autorimessa, avranno una pavimentazione di tipo “industriale” ovvero finitura al quarzo.

14 – IMPIANTO ELETTRICO

L' impianto elettrico verrà realizzato a regola d'arte secondo le norme vigenti (DM 37/08; norma CEI 64-8; norma CEI 81-10) e nel rispetto di tutte le più aggiornate e moderne tecniche di posa.

L'impianto avrà caratteristiche prestazionali e di sicurezza di LIVELLO 1.

Nel vano contatori verrà posizionato un avvanquadrato con interruttore magnetotermico a protezione linea alimentazione centralino appartamento, scaricatori di sovratensione e un magnetotermico differenziale 0.03 per protezione cantina/box.

Nell'abitazione verrà predisposto un centralino Bticino 24 moduli o similare, contenente due differenziali 0,03, e sei interruttori magnetotermici per la protezione alle sovracorrenti di Luce, Prese, Prese elettrodomestici cucina, Lavatrice, Piano Cottura ,Termoarredo del bagno e Frangisole.

CAPITOLATO DELLE OPERE

L'impianto sarà realizzato con tubi sottotraccia della serie pesante, filo antifiamma e altro materiale con marchio CE e IMQ.

I frutti e le placche delle varie prese ed interruttori saranno da incasso, marche proposte Bticino - Vimar o similari.

I punti luce verranno definiti successivamente dopo la definitiva scelta della disposizione interna dei locali.

ILLUMINAZIONE D'EMERGENZA: Nell'abitazione verrà installata una lampada di emergenza, con alimentazione autonoma a mezzo di batterie che in caso di black-out assicurano nel locale un illuminamento minimo necessario.

IMPIANTO DI FORZA MOTRICE: All'interno dei locali l'impianto di forza motrice sarà costituito dalle prese per uso domestico e similare 2P+T 10/16A di tipo bipasso e di tipo UNEL (con terra laterale e centrale). Le prese sono costituite da apparecchiature della serie civile per montaggio su scatole portafrutto da incasso alimentate dai quadri di distribuzione. L'impianto di forza motrice è costituito, oltre che dalle prese di servizio, anche da circuiti di alimentazione delle apparecchiature.

Saranno posti in opera i seguenti punti luce:

Angolo Cottura:

- 3 prese Schuko 10/16A per elettrodomestici
- 2 prese Schuko 10/16A piano di lavoro
- 1 prese Schuko 10/16A cappa
- 1 presa 10A comandata da un punto per luce sottopensile
- 1 punto alimentazione piano cottura

Soggiorno :

- un pulsante campanello piu' suoneria
- un punto lampada con accensione da tre punti
- un punto lampada con accensione da due punti
- un punto lampada con accensione da un punto
- 3 prese Schuko 10/16A
- un crono termostato WI-FI
- un citofono
- una presa TV
- una presa satellitare
- 1 punti telefono /dati
- una lampada di emergenza estraibile

CAPITOLATO DELLE OPERE

- 1/2 pulsante azionamento frangisole

Bagno:

- un punto lampada a soffitto con accensione da un punto
- un punto lampada specchio con accensione da un punto
- 1 presa Schuko 10/16A per alimentazione termoarredo
- 2 prese Schuko 10/16°
- 1 pulsante azionamento frangisole

Disimpegno:

- un punto lampada con accensione da due punti
- 1 presa Schuko 10/16A

Camera matrimoniale:

- un punto lampada con accensione da tre punti
- 2 prese 10A (comodino)
- 1 presa Schuko 10/16A ingresso e 1 presa Schuko 10/16A TV
- una presa TV
- una presa telefono / dati
- 1 pulsante azionamento frangisole

Camera singola:

- un punto lampada con accensione da due punti
- 2 prese 10A (comodino)
- 1 presa Schuko 10/16A ingresso e 1 presa Schuko 10/16A TV
- una presa TV
- una presa telefono / dati
- 1 pulsante azionamento frangisole

Terrazzi a piano terra e balconi:

- un punto luce compreso di corpo illuminante
- 1 presa Schuko 10/16A

IMPIANTO DI MESSA A TERRA

Sarà realizzata integralmente la rete di terra di sicuro affidamento con dispersori in rame

CAPITOLATO DELLE OPERE

In ogni unità immobiliare è prevista la realizzazione dell'impianto di terra fino al nodo equipotenziale .

La resistenza dell'impianto di terra sarà verificata alla fine dei lavori e dovrà essere coordinata la corrente d'intervento dei dispositivi differenziali. Saranno collegate all'impianto di terra anche le masse estranee come per esempio le tubazioni dell'acqua e del gas nel punto d' ingresso delle tubazioni nello stabile. I conduttori equipotenziali, per l'equalizzazione del potenziale saranno del tipo fs17 della sezione adeguata, facenti capo al nodo più vicino.

Sarà realizzato un punto luce e presa nelle cantine e nei box , più punti luce nell'autorimessa.

In particolare, i box saranno dotati di presa idonea ed a norma per la carica di auto “elettriche”

Sulla sommità dell'edificio verrà installata un antenna terrestre e un antenna satellitare ad alto guadagno.

Le antenne verranno collegate a centraline amplificate che alimenteranno con idoneo cavo schermato le prese poste nei diversi locali.

Per le definizioni relative agli elementi costruttivi e funzionali degli impianti elettrici specificati in precedenza, valgono quelle stabilite dalle vigenti norme C.E.I.

LIMITATAMENTE AGLI APPARTAMENTI AL PIANO TERRA, verrà predisposto posa di tubi passacavi per l'installazione di impianto antifurto.

15 - IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

L'impianto di riscaldamento, progettato da studio Termotecnico iscritto all' Albo e realizzato nel pieno rispetto delle norme vigenti, (DM 1/12/75 - INAIL area ex ISPESL, Raccolta R 2009 (Specificazioni tecniche applicative del titolo II del D.M. 1° dicembre 1975 riguardante le norme di sicurezza per gli apparecchi contenenti liquidi caldi sotto pressione) - L. 10/91 – DPR 412/93 – DPR 551/99 – DL 192/05 “Nome di sicurezza” e “Norme per l'attuazione del piano energetico nazionale in materia di risparmio energetico”) sarà del tipo centralizzato con generatore di calore ad alta efficienza, alimentata a biomassa (pellet). La stessa sarà dotata di centralina climatica e sonda esterna, con scheda di rete per il controllo/gestione a distanza da parte del manutentore e costruttore.

Per l'evacuazione dei fumi sarà realizzata una canna fumaria in acciaio inox doppia parete rivestita e con finitura esterna in acciaio e pezzi speciali a norma di legge.

Tutte le tubazioni primarie del circuito di riscaldamento saranno in acciaio nero senza saldature a norma UNI 8863 verniciate a polveri epossidiche, isolate termicamente in base alle specifiche della Legge 10/91. In particolare, quelle del circuito di riscaldamento sottotraccia o in intercapedine saranno isolate mediante l'applicazione di guaine in gomma certificate Classe 1 di reazione al fuoco, mentre i collettori e le tubazioni a vista in centrale termica, saranno isolate mediante applicazione di coppelle di lana di vetro con successivo rivestimento in PVC e terminali

CAPITOLATO DELLE OPERE

in alluminio. Per la distribuzione secondaria di zona, (appartamenti) sarà utilizzato il sistema radiante a pavimento con acqua a bassa temperatura composto da pannelli in polistirene espanso estruso, spessore complessivo 40 mm, tubazioni in polietilene reticolato del tipo PE-Xa con perossidi e barriera per l'ossigeno e relativi accessori. La regolazione del calore avverrà attraverso un cronotermostato a programmazione giornaliera posizionato all'interno di ogni singola unità immobiliare, gestibile direttamente oppure, essendo collegato con un attivatore telefonico GSM, anche a distanza tramite linea telefonica mobile.

La contabilizzazione avverrà tramite contacalorie installato nella cassetta di distribuzione nei vani tecnici vani scale. Nei locali bagno saranno installati radiatori del tipo “scaldasalviette” elettrici ad integrazione del sistema radiante e per l'impiego anche nella media stagione.

16 - IMPIANTO IDRO-SANITARIO

Il gruppo di entrata generale dell'acqua fredda sarà corredato di apposito filtro autopulente e riduttore di pressione in bronzo; l'alimentazione, dalla rete idrica comunale sarà realizzata con tubazioni in polietilene intubato in passacavo di adeguate dimensioni, debitamente interrato per la protezione dal gelo. Sarà predisposto il vano per l'installazione di contaltri SECAM

L'acqua calda ad uso sanitario sarà prodotta con bollitore accumulo o scambiatore in acciaio inox AISI 316 con rivestimento/isolamento in poliuretano espanso e finitura esterna rigida. Nel produttore sarà inserita una resistenza per lo sfruttamento dell'energia prodotta dall'impianto fotovoltaico.

La distribuzione dell'acqua calda e fredda ad uso sanitario all'interno dei locali bagno e cucina, sarà realizzata con tubazioni in multistrato (PE-X-AL) polietilene reticolato omologato per uso sanitario a contatto con l'acqua, alluminio e mantello esterno in polietilene per la protezione.

Il sistema comprende la raccorderia in materiale sintetico e ottone/bronzo. Le tubazioni saranno staffate a parete e/o a soffitto con collari in gomma antirumore. Il sistema garantisce lunga durata e resistenza alla corrosione o depositi di calcare, oltre ad assicurare la massima silenziosità dell'impianto.

La tubazione di acqua calda sarà completata con un sistema ricircolo temporizzato per limitare al minimo i tempi di attesa ai vari punti di prelievo.

La rete di scarico delle acque nere nei punti critici, (rete verticale incassata) sarà realizzata mediante l'impiego di tubazioni rigido Geberit Silent-db20 in polietilene alta densità rinforzati con fibre minerali durante il processo produttivo, destinati alle condotte di scarico FONOSOLANTI realizzate all'interno dei fabbricati, collegati tramite saldatura testa-testa. Le tratte verticali saranno inoltre dotate di guaina isolante in polietilene espanso a celle chiuse dello spessore di 10 mm, ideale per l'isolamento acustico delle condotte di scarico e conforme al Decreto Legge

CAPITOLATO DELLE OPERE

5/12/97, ed in ogni caso sempre distanziate da ogni tipo di struttura in muratura o C.A. mediante distanziali in neoprene o similari.

Nel bagno principale dell’abitazione si prevede il posizionamento dei seguenti apparecchi sanitari: lavello, bidet, vaso e doccia, oltre all’attacco per la lavatrice.

Detti apparecchi sanitari avranno le seguenti caratteristiche:

Lavello normale: in ceramica bianca marca Cielo serie Enjoy/Amedeo o Flaminia serie App, brida), completo di miscelatore monocomando in ottone cromato marca Hans Grohe serie Vivenis.

Vaso: in ceramica bianca marca Cielo serie Enjoy/Amedeo o Flaminia serie App. con scarico rimfree (senza brida) sospeso completo di cassetta di risciacquamento da incasso e relativi componenti marca Geberit;

Bidet: in ceramica bianca marca Cielo serie Enjoy/Amedeo o Flaminia serie App, brida), completo di miscelatore monocomando in ottone cromato marca Hans Grohe serie Vivenis.

Doccia: Piatto doccia in solid surface effetto pietra bianco (disponibile nei colori avorio, caffelatte, grigio, grigio e nero), con piletta sifone ispezionabile per pulizia. Colonna doccia con miscelatore termostatico e deviatore, soffione fisso diam.200 mm, asta saliscendi con doccetta e flessibile Hans Grohe serie Vernis Blend Shower pipe. Box doccia escluso.

Ogni unità immobiliare sarà dotata di rubinetti di arresto dei circuiti di alimentazione dell’acqua calda, fredda, riscaldamento.

La contabilizzazione dell’acqua calda e fredda avverrà mediante contaltri posti all’interno della cassetta di distribuzione nei vani tecnici vani scale.

In cucina, verrà previsto l’attacco per l’acqua calda e fredda per il lavello, (questo escluso) e per la lavastoviglie, con i relativi scarichi.

Tutti i materiali impiegati saranno di ottima qualità e dotati dei marchi di certificazione e/o omologazione del settore impiantistico, inoltre le apparecchiature di controllo e sicurezza saranno dotate di certificati ISPESL/INAIL.

17 - OPERE DA FALEGNAME

Serramenti esterni:

Tutte le aperture finestrate verranno realizzate in legno di abete lamellare sezione mm. 95 x 91, triplo vetro. Le finestre saranno ad uno o due battenti, con apertura anche a vasistas, così come le portefinestre delle camere, nelle zone giorno invece (dove indicato sulle tavole di progetto) saranno del tipo alzanti-scorrevole.

Tutti i serramenti saranno con tripla guarnizione, vetro Glass6Therm, 2 lastre esterne antinfortunio stratificate e camera interna con Gas Argon, guarnizioni, ferramenta regolabile MACO tipo pesante o AGB per scorrevole, maniglie mod. “ Robot” Colombo Design o similare, sigillatura con espanso e verniciatura.

CAPITOLATO DELLE OPERE

Frangisole:

Ogni apertura esterna sarà dotata di “frangisole”, con movimento sia verticale che di inclinazione doghe controllato elettricamente.

Porte:

Portoncino di ingresso principale in legno di abete, con cerniere antistrappo, serratura di sicurezza a più punti di chiusura.

Porte interne in legno di Abete o Pino, telaio e battente con battute perimetrali e guarnizione montata sul telaio maestro.

Per le porte di primo ingresso all’unità abitativa, è prevista chiusura di sicurezza multi punto e ghigliottina inferiore parafreddo.

18 – ASCENSORE

Gli immobili sono datati di un impianto ascensore ditta da definire, con trazione elettrica a frequenza variabile e senza locale macchina, ad alto risparmio energetico, assolutamente silenzioso assicura un eccellente confort di marcia agli utenti.

Partenza dal piano autorimessa, fermate a piano terra, primo e mansardato.

19 - OPERE VARIE

Le cucine sono dotate di condotta indipendente sino al tetto completa di scarico condensa, per esalazione delle cappe con una misura di mm 125 .

La contabilizzazione acqua calda/fredda e contacalorie per il riscaldamento, è prevista negli appositi vani area scale/accesso esterno alle unità abitativa, al fine di evitare eventuali rumori.

Nelle parti comuni dei box saranno installate a pavimento canaline grigliate di scolo acque bianche così come nella centrale termica ed alla base della rampa di accesso, queste verranno convogliate in apposita rete collegata a quella comunale per lo smaltimento.

Nei vani tecnici, androne di manovra ed in alcuni box è possibile che la rete aerea orizzontale (ancorata al soffitto primo solaio) per la raccolta di acque bianche/nere proveniente dai piani superiori e dai pluviali sia a vista. I box saranno dotati di porta basculante manuale, mentre il portone di accesso all’autorimessa sarà realizzato in pannelli metallici coibentati, con apertura “sezionale” motorizzata. E’ prevista la consegna di un radiocomando per ogni singola unità abitativa.

20 – SISTEMAZIONI ESTERNE AL FABBRICATO: IMPIANTI – VERDE – RECINZIONI – AREE A PARCHEGGIO.

CAPITOLATO DELLE OPERE

L'accesso pedonale, dalla via “Lungo Viola”, e dalla “Via Nazionale”, sarà dotato di un cancello in ambo i lati, con serratura meccanica. Nella zona centrale fra i fabbricati, adibita a parcheggio, sui muri dello scivolo e di delimitazione in adiacenza del fabbricato “B” ed in generale dove si renderà necessario, ad indiscrezione della D.L., verrà realizzata una recinzione con struttura in ferro e finitura in legno, a doghe verticali, al fine di garantire una buona “privacy” per l'utilizzo delle zone a verde privato ed in generale per le aree ad uso esclusivo al piano terra.

Lungo il confine ad Est invece, a protezione dell'accesso adiacente allo scivolo, sul muro di proprietà al confine con il vicino, e sul cordolo lato Sud, verrà posizionata una recinzione in ferro, con elementi verticali.

Nelle zone esterne, ad uso comune, sono previsti degli attacchi per l'acqua, necessari per la pulizia dei camminamenti ed aree esterne, inoltre ad indiscrezione della D.L. verranno posate tubazioni automatizzate per l'irrigazione del verde comune; tali servizi non sono usufruibili nei mesi invernali.

Nelle aree destinate a parcheggio, verranno evidenziati i singoli posti auto mediante strisce bianche. La pavimentazione sarà realizzata con elementi in cls del tipo “beton block”.

Gli accessi, pedonali e carrai, le aree esterne comuni, e la zona parcheggi saranno tutti illuminati adeguatamente, con corpi illuminanti ad incasso o su sostegno rigido, il tutto secondo i disegni esecutivi della D.L. Si provvederà infine a posare lungo lo scivolo di accesso all'autorimessa, una serpentina (ad acqua calda o elettrica) per impedire la formazione di ghiaccio durante il periodo invernale.

21. PRESTAZIONE ENERGETICA DELL'EDIFICIO

In riferimento alla relazione tecnica (allegata al progetto autorizzato dal Comune) attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici, di cui al punto 4.8 dell'all. nr. 1 al decreto attuativo della DGR 3868 del 17.07.2015 si precisa che l'edificio progettato rientra nella classe energetica A4 con un valore di EPgl di 17.7 KWh/mq anno.

Oltre a quanto precisato negli articoli precedenti in materia di produzione del calore (caldaia, alimentata a pellet, ecc.) si precisa che nel fabbricato verrà installato un impianto fotovoltaico ad integrazione sia del riscaldamento, sia della produzione di acqua calda sanitaria.

Valdidentro, li 09 giugno 2022

PARTE ACQUIRENTE

PARTE VENDITRICE