

## **RELAZIONE TECNICA E CAPITOLATO DI VENDITA**

Note tecnologiche di finitura inerenti le opere di costruzione di nuovo fabbricato di 28 alloggi ad uso esclusivo residenziale denominato "**PARCO VERDE MAIOLI**" da erigersi nel comune di Riccione via Puglia.

**SCAVI** di sbancamento ed a sezione obbligata che verranno eseguiti con mezzi meccanici in terreni di qualsiasi natura e consistenza, compreso il trasporto in discarica del materiale di risulta.

**STRUTTURE PORTANTI IN C.A.** saranno realizzate secondo i calcoli e gli elaborati esecutivi del progettista strutturale: fondazioni con travi, platea e diaframmi o pali ove necessari; muri e setti in c.a.; pilastratura verticale al fine di rendere la struttura portante del tipo a "telaio"; solai in laterocemento; travi interne alloggi in spessore; terrazzi e cornicioni in laterocemento; calcestruzzo in genere Rck 300/350/400; acciaio fe b 44 k controllato in stabilimento.

**TAMPONAMENTI ESTERNI** verranno realizzati con blocchi in laterizio dello spessore di cm. 30 esternamente rivestiti da pannelli battentati in polistirene espanso del tipo a "cappotto".

**DIVISORI INTERNI FRA APPARTAMENTI E CON VANO SCALE** con doppia parete in blocchi pesanti da cm 25 x 50 x 8/12 con interposto isolante termoacustico.

**DIVISORI INTERNI AGLI APPARTAMENTI** saranno realizzati con tramezze da cm 25x25x8.

**DIVISORI FRA GARAGES AL PIANO INTERRATO** verranno realizzati con blocchi tipo leca facciavista stuccati alla pezza con REI a norma regolamenti antincendio.

**PARAPETTI AI BALCONI E LOGGE** realizzati con muretti in c.a. o blocchi di laterizio irrigidito da pilastri, vetri autoportanti o ringhiere in ferro zincate e verniciate, comunque come da indicazioni della D.L.

**IMPERMEABILIZZAZIONE DEL PIANO INTERRATO** sarà eseguito un intonaco idrofugo sui muri in c.a. e sulla platea con ulteriore protezione di un drenaggio sottostante la pavimentazione.

**PACCHETTO DI COPERTURA ISOLATO** formato da: barriera vapore, isolamento termico eseguito con lastre di polistirene estruso, massetto in cls impermeabilizzazione con doppia guaina bituminosa a finitura ardesiata ignifuga.

**IMPERMEABILIZZAZIONE DELLE LOGGE E BALCONI** con guaina ai poliesteri da mm4 o con trattamento tipo mapelastoc.

**MASSETTI ISOLANTI** a copertura degli impianti tipo isocal spessore medio cm 10.

**ISOLAMENTI ACUSTICI** eseguiti mediante la posa di materassino in gomma sotto il massetto, bandella perimetrale e strisce isolanti sotto pareti.

**INTONACI INTERNI** del tipo premiscelato base cemento con finitura liscia a finire. Nell'interrato le pareti con intonaco idrofugo, i blocchi Leca e il soffitto saranno lasciati a vista e successivamente tinteggiati.

**PAVIMENTI DEGLI ALLOGGI** con piastrelle di gres prima scelta, formato 30x60/15x60/60x60/80x80 del costo di listino fino ad Euro 80,00. Montati linearmente o sfalsati con fuga di 3mm. Il tutto verrà posato a colla su sottostante massetto frattazzato.

**PAVIMENTI DEI GARAGES INTERRATO** realizzato con soletta in cls. armata da rete elettrosaldata e trattata superiormente con finitura al quarzo.

**PAVIMENTI DEI BALCONI LOGGE** in gres porcellanato antigelivo formato 15x15 montati linearmente con fuga a colla su massetto.

**RIVESTIMENTI** ai bagni con piastrelle di ceramica formato cm 20x20/25x45/30x60/60x60 del costo di listino fino a Euro 80,00 montati linearmente per altezza ml. 2.20.

**BATTISCOPIA** negli alloggi in legno laccato bianco h. 5 cm.

**BATTISCOPIA** ai balconi con lo stesso materiale dei pavimenti ove previsti posando una, o mezza, fila di piastrelle a correre.

**BANCHINE E SOGLIE E COPERTINE** in travertino stuccato, levigato, dello spessore di cm 3 complete di gocciolatoio.

**RIVESTIMENTO ALLE SCALE CONDOMINIALE** saranno realizzate in travertino complete di pedate, alzate, battiscopa e marmette ai pianerottoli.

**INFISSI ESTERNI** in profili di pvc. Le caratteristiche prestazionali saranno quelle indicate dalla legge 10/91, con apertura ad anta che ribalta con verso come da progetto per le singole e destra tirare per le doppie, scorrevole traslante nella zona giorno, tutte complete di vetri. Tapparelle in alluminio con salita-discesa motorizzata per ogni singolo infisso e con cassonetto coprirullo a scomparsa. I controtelai saranno predisposti con gli spazi per la posa da parte del cliente di eventuali zanzariere.

**PORTONI D'INGRESSO AGLI ALLOGGI** tipo blindato con pannello esterno completi di occhio magico, limitatore d'apertura, pomello e mezzamaniglia interna con serratura del tipo europeo.

**PORTE INTERNE AGLI ALLOGGI** dim. 80x210 del tipo a pannellatura liscia laccate bianco tipo modello Gea ditta Morri e Tonti con maniglie tipo modello Dublin quadra in alluminio argento.

**PORTE BASCULANTI** d'ingresso ai garages del piano interrato realizzate in lamiera zincata complete di serratura e accessori, predisposte per apertura motorizzata.

**PORTE VANI TECNICI** in lamiera tamburata zincata complete di maniglia e serratura di chiusura.

**OPERE DA LATTONIERE** in alluminio preverniciato spessore 6/10 costituite da: scossaline o gronde alle testate del tetto e relativi pluviali.

**SCARICHI INTERNI** per bagni, cucine, colonne montanti e tratti orizzontali con tubazioni tipo geberit silent o similari. Tubazioni in pvc pesante (diam.100) per presa in cucina o bagni ciechi per future cappe o aereatori poste come da indicazioni della D.L., fino in copertura. Pilette di scolo balconi logge o lastrici collegate ai pluviali esterni.

**TINTEGGIATURE INTERNE** agli alloggi con tinta a tempera data a più mani colore bianco. I vani garages saranno tinteggiati con tinta a tempera colore bianco data a due mani.

**TINTEGGIATURE ESTERNE** realizzate con rivestimento plastico tipo spatolato dato a più mani.

**SISTEMAZIONI ESTERNE** fognature esterne acque nere o bianche realizzate con tubazioni in pvc pesante, compresi pozzetti prefabbricati in cemento relativi chiusini. Canalizzazioni ENEL, TELECOM, ACQUA fino ai relativi box contatori. I percorsi pedonali e i posti auto saranno pavimentati in gres porcellanato o betonella o asfalti a scelta dell'impresa esecutrice. La corsia interna di accesso ai garages sarà realizzata con pavimentazione industriale, la rampa avrà una finitura a spina di pesce del tipo durocret. Le divisioni tra i giardini, i confini verso la strada o le protezioni della rampa saranno realizzate con ringhiera in ferro zincato verniciato con sottostante muretta in c.a. L'ingresso principale al vano scala condominiale sarà provvisto di portone in alluminio ad apertura elettrica da impianto citofonico. Il cancello pedonale sarà in ferro zincato verniciato ad apertura elettrica completo di campanello, video citofono e pulsante di sblocco. I cancelli carrabili di accesso ai garages interrati o ai posti auto al piano terra saranno in ferro zincato verniciato ad apertura automatizzata tramite la fornitura di n° 2 telecomandi per relativo alloggio. Saranno previsti un punto acqua in un pozzetto e due prese elettriche a parete per ogni giardino in proprietà.

**DOTAZIONI VARIE** fornitura e posa in opera di cassette della posta, ringhiera della scala condominiale in ferro verniciato completa di corrimano, formazione di armadietti e sportelli per tutte le utenze, piantumazione delle aree verdi secondo le indicazioni dell'ufficio verde del comune di Riccione. Pompe di sollevamento acque bianche-nere interrato in appositi pozzetti di raccolta.

**IMPIANTO ASCENSORE** saranno del tipo a funi fermate ad ogni piano con porte telescopiche automatiche contornate da imbotti di marmo.

**IMPIANTO RAFFRESCAMENTO ARIA** sarà predisposto un impianto di raffreddamento ad aria tramite le sole canalizzazioni elettriche ed idrauliche con posizionamento delle scatole per gli split interni, un punto per camera o soggiorno, e macchine esterne.

**IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA** sarà realizzato un impianto di ventilazione meccanica controllata dell'aria interna agli alloggi, con scambiatori di calore puntiformi abbinati agli infissi di ogni camera o zona giorno.

**IMPIANTO DI ALLARME** sarà predisposto un impianto di allarme interno agli alloggi con posa di cannette puntiformi abbinata agli infissi esterni e portone.

**FIBRA OTTICA** predisposizione della fibra ottica passiva con posa di cavi dal punto arrivo Telecom all'alloggio per la privata e al centralino TV per la condominiale.

**IMPIANTO TERMICO ED IDRICO SANITARIO** impianto di riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria autonomo del tipo pompa di calore splittata composta con modulo idronico con boiler integrato e moto condensante esterno. Il sistema è integrato con un impianto fotovoltaico per ogni unità immobiliare in grado di ottimizzare il funzionamento della pompa di calore elettrica. I terminali di emissione sono a pannelli radianti a pavimento e termo arredo modello "IRSAP" nei bagni. In ogni alloggio è previsto un cronotermostato per ambiente esclusi i bagni che consente la regolazione della temperatura. La distribuzione del sistema dei pannelli radianti sarà in polietilene reticolato. Sarà previsto in ogni appartamento l'attacco di carico e scarico per lavatrice e lavastoviglie. In ogni garage sarà previsto un punto acqua fredda e relativo scarico a parete con sottocontatore in prossimità.

#### **BAGNO**

Sanitari della ditta Geberit serie Icon o Smile oppure marca Cielo serie Enjoy, di colore bianco in vetro china composti da:

Vaso del tipo sospeso e cassetta di scarico incassata del tipo Geberit completo di sedile e coperchio

Lavabo

Bidet del tipo sospeso

Piatta doccia realizzato in opera con canaletta di scolo da 60 cm. filo pavimento in acciaio inox completo di soffione a parete e doccia.

Oppure vasca pannellata 170x70 con miscelatore esterno e doccia

Rubinetteria Paffoni serie Elle o Ligh

**IMPIANTO ELETTRICO** sarà eseguito sottotraccia nel completo rispetto delle normative vigenti. I flutti saranno della marca BTICINO serie LIVING LIGHT con placche in tecnopolimero bianche.

La dotazione di ogni singolo appartamento sarà la seguente:

#### **INGRESSO SOGGIORNO**

quadro elettrico residenza (N° 1)

punto luce a soffitto (N° 2)

punto comando incassato (N° 4)

punto video-citofono (N° 1)

punto presa 10/16a bipasso (N° 4)

punto presa Schuko (N° 2)

punto presa TELECOM (N° 1)

## CAPITOLATO DI VENDITA

punto presa TV-SAT sat (N° 1)  
punto termostato (N° 1)  
punto presa RJ45 (N° 1)

## ANGOLO CUCINA

punto luce a soffitto (N°1)  
punto comando incassato (N°1)  
punto alimentazione cappa (N° 1)  
punto presa Schuko (N° 5)  
punto presa 10/16a bipasso (N° 3)  
punto alimentazione per piano ad induzione  
punto presa RJ45 (N° 1)  
punto TV (N° 1)

## DISIMPEGNO

punto luce a soffitto (N° 1)  
punto comando (N° 2)  
punto presa 10/16a bipasso (N°1)  
punto presa lavatrice (N° 1)  
emergenza estraibile (N° 1)

## BAGNO

punto luce a soffitto (N° 1)  
punto luce a parete (N° 1)  
punto comando (N° 2)  
punto presa 10/16a (N° 1)  
punto aspiratore per bagni ciechi.

## CAMERA PRINCIPALE

punto luce a soffitto (N° 1)  
punto comando (N° 3)  
punto presa 10/16a bipasso (N° 4)  
punto presa RJ45 (N° 1)  
punto TV (N° 1)  
punto termostato (N° 1)

## CAMERA SECONDARIA

punto luce a soffitto (N° 1)  
punto comando (N° 2)  
punto presa 10/16a bipasso (N° 4)  
punto presa RJ45 (N° 1)  
punto TV (N° 1)  
punto termostato (N° 1)

## BALCONI E LOGGE

punto luce completo di plafoniera o faretto (N° 1)  
punto comando (N° 1)  
punto presa bipasso 10/16 A IP 65 (N° 1 per alloggio)

PARCO VERDE MAIOLI

CAPITOLATO DI VENDITA

**GARAGE**

punto luce a soffitto completo di plafoniera (N°1)

punto comando (N° 1)

punto presa 10/16a bipasso (N° 1)

tubazione per predisposizione auto elettrica

Lampade a parete nel vano scala condominiale n.3 a piano.

Lampade a parete per rampa scivolo n.2.

Luci al neon complete di plafoniera corsia di manovra garages.

Lampioncini condominiali nei corselli al piano terra.

Eventuali luci al led condominiali esterne su indicazioni della d.l.

Sarà realizzato un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica nel rispetto delle prescrizioni previste dalla normativa regionale.

Impianto tv-satellitare con antenna condominiale in copertura.

LA DIREZIONE LAVORI HA LA FACOLTA' DI MODIFICARE QUESTO CAPITOLATO PER ESIGENZE DI CANTIERE, PUR MANTENENDO LA MEDESIMA PARITA' DI VALORE.

**LA PARTE ACQUIRENTE**

**LA PARTE VENDITRICE**