

# INTERVENTO A SENIGALLIA – LOC. MARZOCCA

## CAPITOLATO SPECIALE

### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E RIFINITURE



*Quanto di seguito indicato potrà subire variazioni in relazione ad esigenze tecniche, o normative, o sulla base delle prescrizioni impartite dagli Enti.*

INTERVENTO SULLA BASE DI UN PROGETTO REDATTO IN CONFORMITA' ALLE NORME VIGENTI

#### **A) ISOLAMENTO DALL'UMIDITA'**

- 1) Vespai o solai areati per pavimentazioni di unità abitative a contatto con il terreno.

#### **B) STRUTTURE PORTANTI E SOLAI**

- 1) Fondazioni su platea in cemento armato e struttura soprastante in cemento armato isolata alla base nel rispetto della normativa sismica vigente ed al fine di aumentarne i livelli di sicurezza. Solai, tetto e strutture in oggetto in c.a. e laterizio. Ai fini dell'ottenimento del credito fiscale di cui all' articolo 16, comma 1-septies del D.L. n. 63/2013 l'intera struttura garantisce l'ottenimento della riduzione del rischio sismico di una o più classi rispetto alle strutture edilizie degli edifici pre-esistenti oggetto di demolizione.

#### **C) TAMPONATURE**

- 1) Tamponature esterne con pacchetto di isolamento termoacustico monoblocco in cemento alleggerito tipo ytong o a doppio strato con blocchi tipo poroton atto a garantire la prestazione energetica prevista dalla normativa vigente per la classe A o B predisposta per la classe A.
- 2) Pareti divisorie del blocco bagno interno alle unità con struttura a secco costituita da doppi pannelli di spessore mm 13 x 2 o con pannello singolo da 15 mm con opportune prestazioni acustiche
- 3) Pareti divisorie tra vani interni alle unità con struttura a secco costituita da pannelli in cartongesso di spessore mm 13 con isolante termoacustico interno
- 4) Pareti divisorie tra unità immobiliari in mattoni pieni portanti con l'aggiunta di isolamento termoacustico o con strutture a secco con stratigrafia e materiali di isolamento termico e acustico di spessore adeguato a garantire le prestazioni termiche ed acustiche di norma.

#### **D) INTONACI**

- 1) Rasatura delle pareti esterne, per le parti previste, a base di cemento e tonachino colorato in pasta.
- 2) Rivestimento esterno, per le parti previste, in gres ceramicato formato e colori a scelta della D.L..
- 3) Controparete interna delle pareti perimetrali esterne con lastre di cartongesso con interposta coibentazione di spessori atti a garantire le prestazioni termoacustiche previste dalle norme, o come previsto dal pacchetto di tamponatura esterna.

#### **E) SOTTOFONDI**

Massetti con isolamento termico ed acustico a copertura di tutti gli impianti finiti con strato autolivellante idoneo al riscaldamento a pavimento ed alla posa della pavimentazione di capitolato.

#### **F) PAVIMENTI, RIVESTIMENTI INTERNI/ ESTERNI E SANITARI**

- 1) Pavimenti in gres ceramicato su sottofondo in cemento autolivellante. La campionatura dei materiali sarà visibile presso gli uffici della cooperativa.

## **INTERVENTO A SENIGALLIA – LOC. MARZOCCA**

- 1) Pavimenti dei piani abitati in piastrelle di monocottura o gres ceramicato (formato 40x40, 30x60, 30x30, 25x25, 25x50, 20x20, 13x90, 15x90), montato dritto con fuga fino a 3 mm
- 2) Rivestimenti interni di tutti i bagni e cucine in piastrelle di ceramica o gres ceramicato fino all' altezza di m 1,20 per i bagni, di m 2,00 per l'angolo doccia e m 1,60 per le cucine, per uno sviluppo massimo in lunghezza di ml 4,20 (formato 15x15, 15x30, 15x 60, 20x20, 30x30, 30x60 o simili) montato dritto con fuga fino a 3 mm
- 3) Zoccolino battiscopa di tutti i vani, dei corridoi e disimpegno degli alloggi, in legno laccato bianco
- 4) Pavimenti di terrazzi, balconi e marciapiedi esterni al piano terra in graniglia lavata, o gres ceramicato antidrucciolo misura a scelta della D.L.
- 2) Bagno con apparecchi sanitari dimensioni standard o mini del tipo a pavimento o sospesi, rubinetterie monocomando; piatto doccia in vetro china 70x70 o 80x80 o 70x90. Cassetta di scarico WC ad incasso. Punto acqua fredda con scarico per lavatrice.
- 3) Cucina: punto acqua calda e fredda, scarico per lavello. Rubinetto acqua fredda per lavastoviglie con relativo scarico su parete.
- 4) Pedate ed alzate delle scale interne, ove previste, in marmo trani sabbato o gres ceramicato composto.
- 5) Terrazzi e giardini privati al piano terreno: un punto idrico acqua fredda completo di rubinetto a leva a parete o a pozzetto.

### **G) ISOLAMENTI E MANTI DI COPERTURA**

- 1) Isolamento termo acustico dei solai delle unità immobiliari e della copertura nel rispetto della L.192/05 smi, per raggiungere la prestazione energetica di legge.
- 2) Canali di gronda esterna, e discendenti in PVC alta resistenza.
- 3) Copertura piana per alloggiamento pannelli fotovoltaici e solari.

### **H) RIVESTIMENTI ESTERNI E SOGLIE**

- 1) Soglie di finestre, porte finestre, porte esterne in pietra trani a taglio di sega.
- 2) Scale esterne al piano terra in pietra trani antidrucciolo o gres ceramicato.

### **I) INFISSI**

- 1) Finestre e porte finestre di tutte le unità ad anta ribalta unica o doppia con dimensioni pari a 1/8 della superficie dei singoli vani abitabili, con vetrocamera in PVC bianco, con prestazioni termoacustiche conformi alle norme vigenti. Il soggiorno sarà dotato di una portafinestra ad anta/ribalta di uscita sul terrazzo.
- 2) Serrande a rullo in PVC pesante o in alluminio.
- 3) Portoncini di ingresso agli appartamenti ad anta singola blindati con pannello interno laccato bianco.
- 4) Porte interne alle unità incernierate ed apribili ad anta unica, lisce, tamburate bianche con maniglie modello tipo "Tizianella" della ditta hoppe nel numero di n. 1 porta ad anta per ogni vano realizzato.

Le porte a scomparsa tipo "scrigno", anche se indicate nelle planimetrie, sono comprese nel capitolato limitatamente all'anta scorrevole, con costo aggiuntivo per fornitura e posa in opera del telaio a scomparsa di € 350,00 cadauno.

### **L) TINTEGGIATURE**

- 1) Tinteggiatura del vano scala e dell'androne di ingresso con idropittura idrorepellente di colore bianco.
- 2) Tinteggiature delle pareti interne con idropittura idrorepellente di colore bianco.

### **M) IMPIANTO FOGNARIO**

## INTERVENTO A SENIGALLIA – LOC. MARZOCCA

- 1) Nuove colonne di scarico, diramazioni interne di tutte le unità immobiliari, colonna di ventilazione secondaria: tipo "GEBERIT" o "COES" compresi i pezzi speciali per l'ispezione, l'assemblaggio ed il sifonaggio delle colonne, del tipo per isolamento acustico.

### **N) IMPIANTO IDRICO SANITARIO**

- 1) Adduzione e distribuzione acqua calda e fredda in tubo di polietilene ad alta densità o multistrato, coibentato.
- 2) Distribuzione all'interno delle unità immobiliari del tipo a collettore in tubo di polietilene ad alta densità o multistrato, per la riduzione dei campi magnetici e delle scorie di deposito.
- 3) Scarichi per lavandini, bidet e vasche tipo NORTON.

### **O) IMPIANTO TERMICO**

#### Dotazione delle unità immobiliari

- per riscaldamento e acqua calda sanitaria: impianto autonomo per alloggio elettrico a pompa di calore.
- impianto di riscaldamento radiante a pavimento.
- punto di cottura della cucina solo elettrico.

Pannelli fotovoltaici nelle quantità di legge da collegare al contatore condominiale.

### **P) IMPIANTO ELETTRICO**

Tubo in p.v.c. corrugato per sotto pavimenti e a parete, il tutto con marchio di qualità I.M.Q., con distribuzione di tubi passacavo predisposta per l'inserimento di impianti domotici.

Unità immobiliari con quadro contenente:

- Interruttore generale differenziale;
- Interruttore automatico magnetotermico di protezione del circuito di illuminazione;
- Interruttore automatico magnetotermico di protezione del circuito prese.

Interruttori e prese tipo TICINO serie "MATIX". Impianto TV centralizzato satellitare sistema digitale. Impianto videocitofono su ogni alloggio.

### **Q) CANTINE**

Pavimentazione delle cantine comprese corsie, in cemento industriale.

Pareti e soffitti con intonaco a cemento e/o con blocchi di cemento faccia a vista.

Per ogni cantina: n.1 presa + n.1 punto luce + n. 1 interruttore.

### **R) SCALE CONDOMINIALI - ASCENSORE**

Scale con pedate ed alzate con pietra trani sabbia/acidata o con gres ceramicato composto.

Ascensore dal piano d'ingresso al 3° piano, con struttura autoportante, alimentato a 220 Volt, a norma handicap.

### **S) POSTI AUTO ESTERNI**

Pavimentazione realizzata in blocchi grigliati permeabili in cemento autobloccanti su massiccata in stabilizzato. Predisposizione guaine per colonnine di ricarica da vano contatori all'esterno dell'edificio. La posa della guaina fino ad un pozzetto sul singolo posto auto esterno dovrà essere richiesta con costi a carico del socio.

### **T) AUTORIMESSE INTERRATE/SEMINTERRATE**

L'altezza netta interna del solaio del piano interrato è pari a 2,50 metri, con travi calate di circa cm 30. L'altezza minima della porta basculante di accesso ai singoli box auto è pari a 2,00 metri. L'intero piano risulta separato dalla struttura dei piani superiori da un distacco continuo dai 2 ai 5 cm per consentire l'oscillazione sismica delle strutture in appoggio sugli isolatori sismici, nel contempo garantire l'areazione dell'intero piano interrato. Il piano seminterrato risulta inoltre gravato da servitù di passaggio, a soffitto o sotto il pavimento, delle tubazioni di carico e scarico dei vari impianti di cui è dotato l'edificio.

## **INTERVENTO A SENIGALLIA – LOC. MARZOCCA**

Rampe in cemento tipo Durocret antiscivolo e pavimenti con battuto di cemento liscio.

E' prevista la realizzazione di un impianto antincendio in conformità ai disposti dei VV.FF.

I box sono dotati di serrande metalliche basculanti e di punto luce con lampada stagna.

L'illuminazione dei corselli è azionata con interruttore luminoso a tempo, quella notturna, a comando crepuscolare e orologio.

### **U) DOTAZIONI DI CAPITOLATO SPECIFICHE DI CIASCUNA UNITA'**

Il numero e la tipologia delle apparecchiature elettriche, idro-sanitarie e degli infissi interni previsti in ciascuna unità viene riportato nella scheda "Dotazioni di Capitolato".

### **V) SISTEMAZIONI ESTERNE**

- 1) Ingresso all'edificio con pulsantiera videocitofono all'ingresso.
- 2) Sistemazione dei giardini con terreno naturale sistemato ma non piantumato. Recinzione dei giardini privati in rete metallica elettrosaldata cm 5x7 verde, h cm 120 con siepi in pitosforo esterne alle recinzioni.
- 3) Sistemazione ed arredo dei giardini e delle aree verde condominiali e/o pubbliche complete di piantumazioni di progetto

### **Z) A COMPLETAMENTO DI TUTTI I LAVORI**

- Canalizzazione acque meteoriche, acque grigie e acque nere, fino al limite del lotto.

Esalatori in pvc nel numero di uno per ogni cucina; in p.v.c. nel numero di uno per ogni bagno cieco.

Comignoli per tutte le canne previste al di fuori della copertura intonacati e verniciati come pareti esterne per canne raggruppate, pezzi speciali per canne singole.

Cassonetti per contatori acqua e gas con sportelli in PVC o in ferro zincato e verniciato (coibentati quelli dell'acqua) posizionati e realizzati secondo le indicazioni comunali e/o della D.L.. Cassonetti per contatori ENEL del tipo fornito dalla Società erogatrice, ove esterni.

Cassette portalettere in alluminio satinato.

Zone schermate comuni a livello di quartiere per alloggiamento dei contenitori per la raccolta differenziata.

### **OBBLIGHI DEL COMMITTENTE**

Durante l'esecuzione dei lavori, qualora il socio acquirente non effettui le scelte richieste entro i termini di volta in volta stabiliti, la impresa si riserva il diritto di scorporare le relative opere.

Parimenti il socio acquirente ha facoltà di comunicare alla cooperativa, se intende scorporare alcune porzioni di lavori di finitura interna, previo accordo scritto su tempi e prezzi con l'impresa stessa.

In ogni caso prende atto ed accetta che tali lavori potranno essere eseguiti direttamente a sua cura e spese e sotto la sua responsabilità solo dopo la fine lavori e l'atto notarile di assegnazione definitiva.

Box doccia, vasche idromassaggio, mobili bagno, arredi e qualunque altro accessorio dovranno essere acquistati direttamente dal committente e saranno montati a cura e spese del committente stesso.

Ogni variazione rispetto al capitolato ovvero rispetto ad opere già eseguite dovrà essere preventivamente concordata per iscritto in ordine a tempi e costi.