

CAPITOLATO PROGETTO RESIDENCE VALLE VIOLATA



Costruzione di un complesso residenziale di n° 23 unità immobiliari in Grottaferrata – Viale Vittorio Veneto n. 79

DESIGNAZIONE SOMMARIA DELLE OPERE

I LAVORI GLOBALE SONO:

SCALE CONDOMINIALI - INTERNE

La struttura portante della scala sarà in cemento armato e rivestita con pietre in marmo travertino o similare. Le scale degli attici saranno realizzate in legno rovere.

BALCONI E SBALZI.

I balconi verranno rivestiti in gres porcellanato antiscivolo, soglia in travertino sopra il parapetto del balcone e saranno dotati di fioriere.

COPERTURA A TETTO.

La copertura sarà realizzata in cemento armato, dotato di pacchetto isolante, guaina, tegola portoghese, gronda e discendenti.

IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

La rete idrica principale di alimentazione di ogni unità abitativa del complesso sarà collegata in via principale alla condotta comunale, con relativa valvola di chiusura generale esterna. La rete di distribuzione secondaria delle singole unità sarà in ferro trafilato tipo Mannesmann o polietilene partirà da un contatore collocato sul confine di proprietà mentre la rete interna di servizio ai singoli sanitari, posta a pavimento sarà realizzata in polietilene mettendo per ogni singola unità e nei posti richiesti opportune chiavi di arresto. Gli scarichi delle apparecchiature igieniche saranno in polietilene con relativi raccordi intercettatori di adeguato diametro. Le colonne fecali saranno in tubi di p.v.c. con camera di ventilazione. Le colonne di scarico dei servizi saranno eseguite con tubi in PVC ad assorbimento acustico.

DISTRIBUZIONE ACQUA CALDA

La schermatura dell'acqua calda in tubi di multistrato PE-X o PPR adeguatamente isolati termicamente dovrà partire dall'apposito accumulo sanitario per pompa di calore integrato dall'energia elettrica tramite adeguate resistenze per

funzione "turbo" riscaldamento ACS e trattamento antilegionella. Il tutto a servizio di bagni e cucine del singolo appartamento.

APPARECCHI SANITARI E RUBINETTERIA

Allestimento BAGNI:

-bagno: sanitari del tipo; w.c. con cassetta tipo Geberit Sigma8 doppio scarico per wc e bidet; marca Geberit modello Selnova bianco lucido, o similare; mobile sospeso della marca Geberit modello Selnova da cm60 bianco lucido o similare; sedile per wc Geberit modello Selnova soft-close bianco lucido; piatto doccia in marmoresina 70x90 h 3,5 bianco, o similare inclusa piletta di scarico e copripiletta; sali scendi e miscelatore meccanico della Ditta Nobili Rubinetterie modello Blues o scelta non commerciale" box doccia angolare 70x90 h 185 porte scorrevoli in cristallo 6mm trasparente cromato;

Allestimento CUCINE

In ogni cucina/angolo cottura dovrà essere fornito di impianto di acqua calda e fredda, predisposto uno scarico per lavello e lavastoviglie; verrà predisposto un condotto di raccolta dei fumi della cucina che verranno convogliati con apposita tubazione sulla copertura a tetto.

IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto sarà realizzato con materiale ed apparecchi della serie Living NOW Bticino ed eseguito in conformità alla normativa vigente in materia.

ILLUMINAZIONE AREA ESTERNA PRIVATA

Le parti esterne saranno fornite di n.2 punti luce.

VIDEOCITOFONI

I materiali da utilizzare dovranno essere tipo BTICINO; per ogni singola unità immobiliare saranno installati n°1 videocitofono a colori BTICINO mod. CLASSE 300 .

IMPIANTO DISTRIBUZIONE RETE TELEFONICA

L'impianto per l'allacciamento alla rete telefonica sarà realizzato secondo le specifiche dettate dalla Telecom.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO AUTONOMO

Sarà realizzato con materiale Viessmann o similare secondo i grafici esecutivi e le specifiche costruttive e tipologiche allegati alla relazione tecnica Legge 10/1991 e Decreto 26 giugno 2015 dell'ing. _____; di seguito ne viene riportata una descrizione di massima dell'impianto:

- foglio di polietilene con funzione anticondensa
- pannello isolante in polistirene espanso di adeguata densità, classe eps150 conforme alla norma uni en13163 CE
- fascia perimetrale di polistirene per la dilatazione termica
- tubo in materiale plastico con barriera all'ossigeno suddiviso in circuiti
- cassette ad incasso nel muro e collettori di distribuzione

Verrà gestito da una Unità Esterna pompa di calore aria-acqua idronico/aria-aria (esp.diretta) ed un bollitore. insieme ad un piccolo accumulatore inerziale. La parte concernente la climatizzazione estiva sarà gestita da unità interne tipo canalizzabili slim per installazione in controsoffitto, scambiatore in rame ed alettatura in alluminio alta efficienza, filtro antipolvere.

I comandi cablati per impostazioni di tutte le funzioni (caldo, freddo, ventilazione, deumidificazione aut.) sono correlati di Kit WIFI, tipo Samsung o similare.

Primo avviamento incluso.

IMPIANTO PER LA PRODUZIONE DI ENERGIE RINNOVABILI

Ogni singola unità immobiliare sarà provvista di impianto con pannelli solari fotovoltaici in silicio policristallino per la produzione di energia rinnovabile, al fine di soddisfare il fabbisogno di energia elettrica in misura non inferiore a 2 kW per ciascuna unità immobiliare.

INTONACI E RIVESTIMENTO ESTERNO

Tutti gli intonaci interni ed esterni saranno del tipo premiscelato dello spessore minimo di cm.2. La facciata sarà realizzata con rivestimento in gres porcellanato effetto pietra naturale e una parte con tinta silossanica.

RIVESTIMENTI E PAVIMENTI INTERNI

Tutti i tipi di pavimenti e rivestimenti in gres porcellanato di bagni e cucine (solo fascia pensile) potranno essere scelti tra la campionatura presso l'Ufficio Vendite. La scelta di materiali diversi rispetto alla campionatura, tra cui anche il parquet prevede una variazione di prezzo per la fornitura e posa in opera.

PITTURE

Tutte le parti degli ambienti interni di ogni singola unità saranno tinteggiate con pittura lavabile tipo Sikkens. Le opere in ferro verranno verniciate con doppia mano di smalto sintetico, previa zincatura. Le pareti ed il soffitto dei locali interrati saranno tinteggiate con tinta traspirante. La tinteggiatura esterna del fabbricato e dei muri di recinzione, con Idropittura silossanica opaca di ottima qualità.

OPERE IN FERRO

Le ringhiere in ferro sovrastanti i muretti di recinzione e divisore tra le unità saranno di altezza non inferiore ad 1 mt con motivo come da progetto della Direzione Lavori.

INFISSI

Tutti gli infissi interni saranno in legno, laccato e spazzolato di colore bianco e forniti nella quantità e disegno secondo i grafici di progetto e comunque secondo la normativa vigente. Le serrande saranno in alluminio coibentato e motorizzate.

PORTE INTERNE

Le porte interne, come da campionatura presso l'Ufficio Vendite, saranno realizzate in legno bianco a poro aperto con maniglia cromo satinata.

IL PORTONCINO DELL'INGRESSO principale sarà blindato, tipo DUERRE o similare. Parte interna bianca e parte esterna come da indicazione della Direzione Lavori.

RECINZIONI ESTERNE-GIARDINI PRIVATI

I muretti di recinzione e delimitazione delle aree private degli appartamenti saranno realizzati con muri di altezza di cm. 80 rifiniti nella parte superiore da una soglia in marmo e ringhiera. I giardini saranno forniti con terreno perfettamente livellato ma sprovvisto di tappeto erboso e impianto di irrigazione.