

SUNRISE TOWER – Corso Europa

CAPITOLATO DELLE OPERE

Strutture Portanti

Le strutture portanti saranno realizzate sottofondazioni con pali trivellati tipo FDP diam. Cm 62 in cls armato, platea piano autorimessa in cls spessore cm 70, telaio strutturale in cemento armato con setti e pilastri portanti, solette monolitiche per ottenere una struttura antisismica ai sensi delle nuove Norme Tecniche per le Costruzioni.

Murature Perimetrali

Le tamponature verticali saranno realizzate con setti in cls da cm 25 , pareti in laterizio dello spessore di cm 20/25 e coibentazione esterna a cappotto isolante da cm 14.

Lo spessore e le caratteristiche del pacchetto murario di tamponatura esterna, soddisferà comunque l'osservanza di tutte le norme vigenti in materia di abbattimento acustico e termico, consentirà inoltre di rilasciare la certificazione energetica degli alloggi in Classe A4.

Alla base del muro perimetrale in blocchi di laterizio verrà posto in opera uno strato di guaina taglia muro bituminosa, atta a fermare l'eventuale umidità di risalita.

Pareti divisorie interne

I divisori interni sono realizzati in pareti di cartongesso con struttura da cm 7,5 e doppia lastra per uno spessore complessivo di cm 12,50 con interposta lana di roccia. Le pareti perimetrali interne verranno sempre rivestite con lastra in cartongesso con sistema a placcaggio o con contro-pareti con doppia lastra per uno spessore massimo di cm 10 sempre con interposta lana di roccia lungo le pareti su disimpegno comune ai piani. Sulle pareti dell'ascensore viene prevista una controparete termo acustica dello spessore di cm 7,5 con lamina di piombo o di gomma.

Pareti divisoria verso disimpegno comune

Parete composta da :

- laterizio da cm 12 ;
- controparete in cartongesso da cm 10 con doppia lastra , con interposta lana di roccia o pannello acustico ;
- cappotto in 'polestirene' dello spessore di cm 5 e rasatura di finitura con prodotto sikkens o similari;

Intonaci interni

Intonaci interni a soffitto saranno eseguiti in due strati di malta (drizzatura e fine) su laterizio e con "rinzafo" su opere in calcestruzzo. La finitura superficiale sarà a base calce, quale fondo per la dipintura finale.

Massetti e sottopavimentazioni

I locali interni dei singoli alloggi prevedono i seguenti pacchetti:

- Strato di cls alleggerito tipo 'foacem' o 'isocal' a copertura delle tubazioni;
- Isolamento anticalpestio con rotoli insonorizzanti ,
- Coibentazione termica con pannelli bugnati per impianti radianti a pavimento, spessore base, esclusa la bugna, cm 3 ;
- Massetto sabbia-cemento spessore minimo cm 4;

Copertura orizzontale

La copertura piana dell'edificio sarà dotata del seguente pacchetto isolante:

- barriera al vapore;
- pannello isolante secondo le prescrizioni di legge e massetto pendenze con cls alleggerito;
- impermeabilizzazione con doppia membrana bituminosa elastoplastomerica saldate a fiamma, dello spessore di mm 4+4 adatta alle basse temperature ;

Impermeabilizzazioni bagni e terrazze, pilette terrazzi

Impermeabilizzazione di pavimenti esterni, terrazze con membrana liquida a base di resine sintetiche in dispersione acquosa tipo Plastivo 180 della Volteco o equivalente, completata da posa di bandella Joint Bt o equivalente.

Posa di pilette sifonate a pavimento per scarico acque piovane terrazze, delle dimensioni di cm.15x15, compresa griglietta e telaio in acciaio inox, le sigillature e i collegamenti alla tubazione di scarico in Geberit.

Impermeabilizzazione della parete delle docce.

Facciate ventilate

Fornitura e posa in opera di facciata ventilata con pannelli in fibrocemento ecologico, 'equitone natura' , secondo i dattagli e i formati ottimizzati per il progetto, secondo le specifiche tecniche previste dalla ditta con staffature in alluminio

Terrazze esterne

Terrazze esterne dei vari alloggi composte dei seguenti pacchetti:

- impermeabilizzazione con membrana bituminosa elastoplastomerica saldate a fiamma, dello spessore di mm 4 adatta alle basse temperature;
- Massetto sabbia-cemento ;
- Impermeabilizzazione con guaina liquida tipo plastivo 180 o similare ;
- Pavimento in gres porcellanato strutturato per esterni, antiscivolo e antigelivo, in opera posato con colla Mapei o similare e stuccatura cementizia con fuga di 3mm.

Lattonerie

Le lattonerie di finitura saranno di alluminio verniciato spessore 10/10 , colore a scelta della DL

Parapetti

I parapetti dei terrazzi saranno realizzati con prefabbricati in calcestruzzo, lisci, con doppia superficie a vista dello spessore costante di cm. 10, di qualsiasi forma o dimensione.

La parte superiore del parapetto sarà realizzata con pannello in vetro temperato/indurito trasparente (8+8) fissato alla base con profilo in acciaio tipo sistema Faraone Ninfa 55 (o similare), leggermente oscurato.

Impianto elettrico

L'impianto elettrico di ogni singola unità sarà realizzato sottotraccia con contatori singoli e quadro elettrico compreso salvavita installato secondo norme CEI; le prese di corrente e gli interruttori di comando punti luce saranno di tipo a incasso (Vimar o similare) con placche in tecnopolimero del colore bianco o nero. I punti luce e le prese sono dimensionati in base ai calcoli eseguiti secondo la normativa in materia. Ogni alloggio è provvisto di videocitofono, impianto telefonico, televisivo e satellitare.

Impianto fotovoltaico

Considerato che l'edificio sarà composto da alloggi aventi classe energetica A4 è prevista l'installazione di un impianto fotovoltaico in copertura ad uso delle utenze elettriche delle zone condominiali e per l'alimentazione della pompa di calore per la produzione dell'acqua calda sanitaria e dell'acqua destinata all'impianto di riscaldamento a pavimento.

Impianto ascensore

L'impianto ascensore fornito sarà per 6 persone della portata di 480Kg.

Impianto Idro-sanitario e Termico

Le singole unità abitative saranno dotate di impianto di riscaldamento a pannelli radianti a pavimento in polistirene espanso conforme alle normative vigenti con foglio di polietilene per barriera al vapore adatto alla posa delle tubazioni di riscaldamento, servito da impianto centralizzato in pompa di calore posizionato in copertura. Nei bagni è prevista l'installazione di radiatore elettrico. Ogni unità abitativa sarà dotata di impianto di climatizzazione autonomo composta da un'unità esterna ed una interna per appartamenti tipo bilocale e due interne per gli appartamenti tipo trilocale.

Sanitari e Rubinetterie

Sanitari di prima scelta, marca Catalano o similare, tipo a pavimento filo muro. Nei bagno verranno installati 1 vaso WC, 1 bidet, 1 piatto doccia ed i miscelatori marca Hansgrohe o similari equivalenti, cromati.

Pavimentazioni

Zona giorno e zona notte pavimentata con piastrelle ceramiche tipo gres porcellanato prima scelta commerciale dimensioni 60x60 con zoccolino battiscopa in legno di altezza pari a 7 cm, il tutto a scelta della D.L.

Serramenti

Portoncino d'ingresso di tipo blindato, realizzato con pannellatura in legno da interno, serratura di sicurezza Multiblindo, cilindro europeo, rostri laterali di sicurezza, ghigliottina inferiore paraspifferi, maniglia interna e pomolo esterno fisso.

Porte interne a battente o scorrevoli in legno tamburate a nido d'ape con lavorazione liscia e

maniglia a scelta della D.L.

Serramenti in alluminio serie ALUK con taglio termico progettati con particolare attenzione alle caratteristiche di permeabilità all'aria, tenuta d'acqua, prestazioni termiche, acustiche e antieffrazione. Tenuta all'aria di classe 4, tenuta all'acqua di classe E1500, resistenza al vento C5 per serramenti a battente, C2/B3 per serramenti scorrevoli, trasmittanza termica serramento $U_w 1,32W/m^2k$.

La descrizione ha lo scopo di evidenziare i caratteri fondamentali dell'immobile, tenuto debito conto che le dimensioni risultanti dal progetto approvato dall'amministrazione comunale potranno essere suscettibili di variazioni nella fase di esecuzione degli edifici.

I marchi e le aziende fornitrici, indicate nel presente documento, sono citati in quanto indicano le caratteristiche dei materiali prescelti dalla società esecutrice delle opere.

In fase esecutiva e/o se ritenuto indispensabile, il Direttore dei Lavori e la Committenza si riservano, eventualmente, di apportare alla presente descrizione ed ai disegni di progetto quelle variazioni o modifiche che ritenessero necessarie per motivi tecnici, funzionali, estetici o connessi alle procedure urbanistiche, purché le stesse non comportino la riduzione del valore tecnico e/o economico delle unità immobiliari. Tra queste facoltà rientra anche la possibilità di cambiare conformazione e/o destinazione delle parti comuni e delle unità ancora di Sua esclusiva proprietà.

Ogni eventuale variante verrà apportata, previa approvazione della Direzione dei Lavori e della Promittente Venditrice, con riferimento alle Leggi ed agli strumenti edilizi vigenti e futuri.

Le opere non contemplate o non meglio specificate nella presente descrizione saranno eseguite a discrezione della ditta esecutrice.