



CAPITOLATO
descrittivo delle opere
"APPARTAMENTI VIA VENEZIA"



Impresa Esecutrice: Ciciriello Giovanni & Figli s.r.l.

GENERALITÀ

La nuova palazzina sorgerà in una zona di Andria ubicata direttamente in Venezia n. 9-11, composta da 5 piani fuori terra, con ubicazione di uno studio a piano terra di 55,00 mq di sup. coperta e 26,00 mq scoperta, 3 appartamenti rispettivamente al 1°, 2° e 3° piano delle dimensioni medie di 80,00 mq di sup. coperta e 17,00 mq scoperta e un deposito/vano tecnico al 4° piano delle dimensioni di 63,00 mq di sup. coperta e 30,00 mq scoperta, collegati tra di loro attraverso un vano scala e un piattaforma elevatrice con partenza da piano terra. Un piano interrato adibito ad autorimessa, munito di monta-auto e persone per l'accesso e suddiviso in posti auto di circa 15,00 mq per appartamento.

DESCRIZIONE LAVORI DELL'EDIFICIO

STRUTTURE PORTANTI

Tutte le strutture portanti dovranno essere conformi alle vigenti disposizioni di legge ed in particolare al D.M. LL.PP. del 2008 e s.m.i.

Le strutture portanti (**fondazioni, travi, pilastri, murature di contenimento terre**) saranno tutte in cemento armato (c.a.).

I solai saranno realizzati con un impalcato di sostegno costituito da traversi ad interasse pari a circa 100cm al fine di limitare la deformazione sotto il carico del getto in calcestruzzo, le pignatte in EPS (identificati mediante apposita numerazione) verranno posizionati secondo lo schema di montaggio, poi integrati con le armature in accordo con il progetto strutturale esecutivo e il getto di calcestruzzo avverrà in maniera del tutto tradizionale, in accordo con il progetto strutturale esecutivo. I rampanti, i ballatoi delle scale, le paretine saranno a soletta piena di c.a., mentre i balconi saranno a struttura mista in eps/cemento con caldana superiore ed inferiore, secondo le indicazioni riportate sui grafici esecutivi del progetto strutturale e saranno dimensionati per i carichi accidentali secondo le leggi vigenti oltre il peso proprio ed i carichi permanenti è così come denunciati.

Dimensioni, forma e caratteristiche delle strutture risulteranno dal progetto delle opere in c.a., eseguito in ottemperanza a quanto previsto progetto architettonico. I sovraccarichi utili di calcolo per le strutture portanti sia orizzontali che verticali saranno quelli stabiliti dalle vigenti normative

riguardanti la realizzazione delle opere in c.a.. Al fine di correggere i ponti termici tutti gli elementi strutturali in c.a., quali pilastri e travi, saranno coibentati con idoneo pannello isolante in polistirene tipo Styrodur dello spessore idoneo (incollati e stoppati con tasselli in plastica), da intonacare sopra idonea rete di presa.

CLASSE ENERGETICA - APE

Si tratta di un documento che sarà redatto da un tecnico abilitato, chiamato *certificatore energetico*, che tiene conto delle caratteristiche architettoniche dell'edificio, dei prospetti, della zona climatica, dell'affaccio delle singole facciate, del tipo di riscaldamento e di tutto ciò che può influire sui consumi energetici.

La classe Energetica sarà la A o A+ o A++ o A+++.

Classe A è sinonimo di qualità superiore indipendentemente da quale sia il settore a cui ci si riferisce. In ambito immobiliare la classe di un edificio viene attribuita sostanzialmente in base al consumo energetico.

MURATURE ESTERNE

Le murature esterne saranno rispondenti alle leggi vigenti sul contenimento del consumo energetico per il raggiungimento della classe A.

Tamponamenti esterni

Le murature di tamponamento esterne saranno realizzate con blocchi di laterizio a fori verticali ad alte prestazioni termiche ed acustiche, tipo "Laterizio Meridionale LMSM40/29V 25x40x25cm" o similare dello spessore di 37/40cm, aventi trasmittanza termica pari a 0,273 W/m²k, isolamento acustico Rw 52,1dB e sfasamento: 22 ore. In alternativa verrà valutato un sistema di tamponamento che manterrà i valori previsti per legge in materia di risparmio energetico come ad esempio il gasbeton.

INTONACI

Intonaci: gli strati funzionali ed esecuzione

Il primo strato a contatto con la muratura "rinzafo o abbozzo" ha il compito di supporto, di livellamento e regolazione di assorbimento idrico delle superfici, garantendo nel contempo l'aderenza dello strato successivo.

Lo strato intermedio “arriccio” (o arriciato o intonaco rustico) ha la funzione di rivestimento perfettamente complanare, di tenuta idrica e resistenza meccanica. Per questo strato occorre impiegare una minor quantità di legante idraulico e di acqua rispetto al precedente, per garantire una buona compattezza e una scarsa tendenza alla fessurazione.

L'ultimo strato ha la funzione di realizzare finiture esteticamente lisce ed omogenee e di proteggere l'intonaco. Anche per questo strato è necessario l'impiego di un minor quantitativo di legante idraulico aumentando il contenuto in calce.

Interni

L'intonaco per le sue caratteristiche dovrà prevenire macchie di umido e accumuli di condensa che si formano negli spazi chiusi e che possono essere molto fastidiosi e difficili da rimuovere.

Esterni

In tal caso l'intonaco ha il compito principale di resistere all'azione degli agenti atmosferici come pioggia e vento che, a lungo andare, possono danneggiare i rivestimenti della tua abitazione e costringerti a una manutenzione straordinaria.

PITTURAZIONI ESTERNE

SPATOLATO – RIVESTIMENTO ACRILICO

Lo SPATOLATO verrà utilizzato per il rivestimento murale continuo a grana fine o media per uso esterno, ad effetto verminato. Il prodotto è formulato con particolari resine acriliche in dispersione acquosa che conferiscono un'eccezionale resistenza agli agenti atmosferici, al gelo, alla lavabilità, agli acidi e ai raggi UV. L'applicazione non avverrà su supporti umidi, non ancora stagionati o tendenti ad umidità di risalita, per evitare fenomeni di rigonfiamento e di sfogliamento del prodotto. Il colore delle facciate spetta alla direzione Lavori.

TRAMEZZATURE INTERNE

Le tramezzature interne saranno di spessore 8 cm / 10 cm / 15 cm, su indicazione del progetto allegato. Le stesse tramezzature interne indicate nel progetto allegato hanno puro carattere indicativo e potranno essere variate, prima che le stesse vengano realizzate, sia da parte della committente che da parte del progettista senza che l'impresa possa pretendere eventuali differenze per la diversa distribuzione interna delle unità immobiliari.

ISOLAMENTO TERMO-ACUSTICO

La scelta dei materiali e della componentistica delle costruzioni operata dall'Impresa sarà indirizzata verso il soddisfacimento di caratteristiche di comfort acustico.

- parete doppia con laterizi tipo alveolati o porizzati 12+8. Stratigrafia:
- strato di intonaco tradizionale a base di malta cementizia, spessore nominale 15 mm, asciugata prima di eseguire la misura;
- muratura, spessore nominale 115 mm, realizzata con blocchi in laterizio tipo "25 x 25 x 12", provvisti di n. 15 fori passanti disposti su n. 3 file longitudinali, posati con asse dei fori orizzontale e legati con giunti orizzontali e verticali continui in malta cementizia;
- pannello sandwich in schiuma polyiso espansa senza CFC o HCFC rivestito su entrambe le facce con velo vetro saturato denominato STIFERITE CLASS S, spessore nominale 50 mm;
- muratura, spessore nominale 80 mm, realizzata con blocchi in laterizio tipo "25 x 25 x 8", provvisti di n. 10 fori passanti disposti su n. 2 file longitudinali, posati con asse dei fori orizzontale e legati con giunti orizzontali e verticali continui in malta cementizia.

Tale stratigrafia potrà essere migliorata nel rispetto delle normative vigenti su progetto del tecnico abilitato alla progettazione acustica.

TETTO (copertura lastrico solare)

Sulle coperture piane dell'edificio sarà realizzato un "pacchetto isolante termo-acustico ed impermeabilizzante" valutato e progettato nel rispetto della normativa vigente e rispondente alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici, in particolare nel rispetto della Legge 10/91 e s.m.i.. Gli spessori relativi ai vari pacchetti sono stabiliti nella relazione allegata al permesso di costruire.

Le coperture verranno idoneamente pavimentate

INFISSI E SERRAMENTI

Infissi esterni in PVC o alluminio o legno/alluminio in doppio vetro, di colore a scelta della direzione lavori e delle dimensioni riportate nelle planimetrie allegate.

La posa in opera

- Montaggio controtelaio finestra

Per prima cosa si deve installare il controtelaio **termico**, ossia l'elemento che verrà inserito all'interno del muro e che avrà la funzione di "sorreggere" l'infisso.

Il controtelaio (detto anche falso telaio, o telaio morto) deve essere di materiale isolante.

Fissare il controtelaio in muratura tramite viti Torx.

Tramite l'utilizzo delle viti Torx, fissare il controtelaio direttamente in muratura. Queste tipologie di viti, se ben fissate al muro, assicurano la massima tenuta e riducono al minimo il rischio di fessurazione.

- Inserire schiuma poliuretanicca fra muro e telaio
- Per assicurare il massimo isolamento del controtelaio, inserisci della schiuma poliuretanicca fra muro e telaio
- Inserire del nastro auto-espandente nella parte inferiore del telaio
- Inserire del cosiddetto nastro autoespandente nella parte inferiore del telaio dell'infisso. Quando appoggerai il telaio al controtelaio, il nastro si espanderà automaticamente assicurando un isolamento termico e acustico ancora maggiore.
- Appoggiare il telaio al controtelaio.
- Appoggiare delicatamente il telaio del serramento al controtelaio che è stato precedentemente fissato al muro
- Fissare il telaio al controtelaio e alla muratura.
- Inserire altre 12 viti Torx (4 nei lati superiore e inferiore, 2 in quelli laterali) per fissare il telaio al controtelaio e al muro. In questo modo il telaio sarà ben saldo e non si muoverà né permetterà l'ingresso di aria, acqua o rumore.
- Inserire altra schiuma poliuretanicca.
- Inserire altra schiuma fra telaio e controtelaio per assicurare un isolamento totale.
- Inserire le fasce di rifinitura.
- Per assicurare un ottimo risultato estetico, inserire le fascette di rifinitura fra telaio e muro.
- Sigillare la parte interna della finestra con acrilico.
- Sigillare il lato interno con dell'acrilico antimuffa e verniciabile.
- Sigillare la parte interna della finestra con polimero.
- Sigillare in lato esterno della finestra con del polimero. In questo modo la tua finestra sarà totalmente isolante e ti proteggerà dall'ingresso di rumore, spifferi e acqua.

La dotazione standard dei serramenti prevista per singolo appartamento prevede finestre e porte finestre di altezza 1,40 m e 2,40 m e di larghezza variabile. Verrà lasciata la predisposizione per eventuale zanzariera la cui fornitura e posa sarà a carico dell'acquirente.

SISTEMI DI OSCURAMENTO

Avvolgibile in PVC coibentato.

Avvolgibile per esterni con profilo in PVC, rinforzi in ferro applicati in base alla larghezza ed al colore dell'avvolgibile, bloccaggio laterale per evitare lo sfilamento dei listelli. L'avvolgibile è corredato di cinghie di attacco al rullo, tappi di arresto e filetto di fondo in PVC sull'ultima stecca. Balza di fondo in PVC rinforzato o in alluminio applicabile su richiesta.

Verranno fornite con kit di manovra a motore incluso di pulsante elettrico.

Il colore verrà scelto dalla direzione lavori.

PORTE BLINDATE

Gli ingressi delle singole unità saranno munite di porta blindata costituita da: controtelaio in acciaio zincato spessore 2mm completa di N°14 zanche di ancoraggio a muro; telaio in metallo duro zincato dello spessore di 2mm verniciato a fuoco colore Ral 8019 marrone; 8 punti di chiusura composti da N°2 doppi deviatore con chiavistelli in metallo duro zincato e cromato Ø18mm posti uno in alto ed uno in basso ed una serratura in acciaio a profilo europeo con N°4 chiavistelli in metallo duro zincato cromati Ø18mm completa di scrocco; apertura parziale con paletto notte a chiusura porta con n°1 chiavistello Ø18mm in metallo duro zincato e cromato; piastra di protezione della serratura in acciaio antitrapano dello spessore di 2mm; scocca porta in acciaio zincato dello spessore di 1mm; omega interna verticale di rinforzo in metallo duro zincato larghezza 55cm spessore 1mm; N°2 omega di rinforzo orizzontali in metallo duro zincate dello spessore di 2mm; tappo superiore ed inferiore in metallo duro zincato dello spessore di 1mm; N°4 rostri parastrappi in acciaio zincati Ø14mm saldati sulla scocca; cerniera a sfera saldate sulle omega di rinforzo orizzontali con registrazione verticale e orizzontale; guarnizione perimetrale in pivilene; reggipannelli di rifinitura esterna e interna in lamiera zincata spessore 0,8mm verniciati fuoco; pannello interno/esterno in nobilitato spessore 7mm nei colori Noce Nazionale o Ciliegio; apertura parziale; paraspiffero autolivellante; manigliera in bronzo completa di pomolo, mostrine e maniglia con defender cilindro con sistema antishock; occhio magico panoramico 180°; cilindro a profilo europeo con N°1 chiave cantiere e N°5 chiavi patronali.

PORTE INTERNE

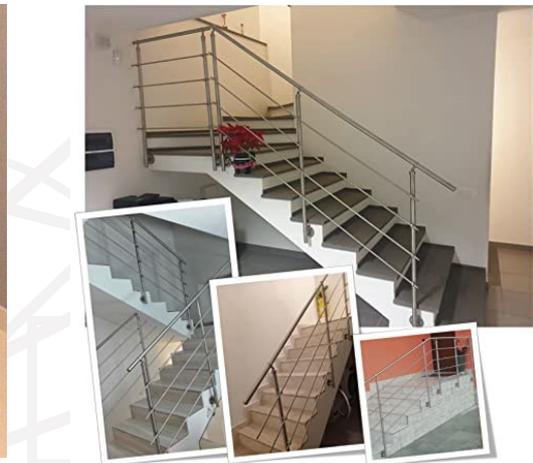
Le porte interne saranno in MDF laminato o laminatino, scelte tra la campionatura (almeno 8 tipologie, le stesse da intendersi differenti anche per il solo cambio maniglia o mostrina o colore)

predisposte dalla D.L., del tipo lisce non incise e non pantografate, le stesse saranno dotate di ferramenta in ottone bronzato o cromato o alluminio con maniglie in alluminio.

Il numero delle porte è quello risultante dalla planimetria allegata, le porte a scigno sono da considerarsi extra, al di fuori di quelle già ubicate in planimetria.

VANO SCALA

- La scala interna sarà rivestita in pietra o marmoresina o similare (fornitura e posa compresa) a scelta della Direzione Lavori.
- Il parapetto della scala sarà in vetro sostenuto da pinze in alluminio o ringhiera in ferro/alluminio.



AUTORIMESSA

La pavimentazione dei posti auto e dell'autorimessa sarà del tipo pavimento industriale adeguato per le aree carrabili.

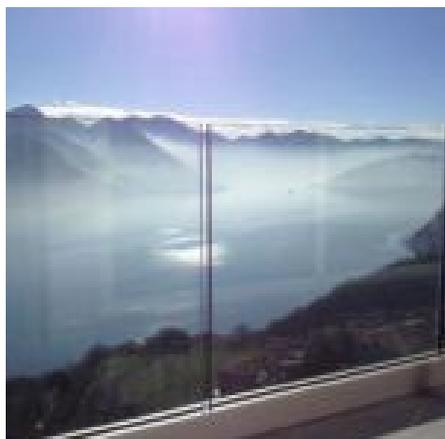
DAVANZALI, SOGLIE E PERTINENZE ESTERNE

I davanzali, dotati di gocciolatoio, saranno in pietra di trani, o in marmoresina a scelta della Direzione Lavori. Le soglie esterne saranno dello stesso materiale delle pavimentazioni esterne o in pietra di trani.

FINITURE ESTERNE

- Le pavimentazioni esterne saranno in piastrelle di grès porcellanato non smaltato, antigelivo per esterni, varie misure e con zoccolino della stessa serie.

- Rivestimento in gres, sulla facciata esterna. Saranno a scelta della Direzione Lavori.
- Parapetti in vetro e alluminio o in altro materiale come da disegno fornito dalla direzione lavori.



Ad esclusione delle zone confinanti le fiorere, che saranno del tipo paretine da 10 cm in forato o cls. Per ovviare a problemi di macchie sulla facciata, la tecnica edilizia dei sistemi molto semplici, come i gocciolatoi che, praticamente, svolgono la funzione di allontanare il flusso di acqua (che scorre sulle superfici orizzontali) dal fronte verticale impedendone, di fatto, il dilavamento.

Queste soluzioni possono essere di diverso tipo, ossia: realizzati in opera, composti di elementi in pvc, o ricavati direttamente (con processi di lavorazione) sui materiali edilizi a scelta della ditta esecutrice.

- **COPRIMURO**

Fornitura di copertura per parapetto balconi, muri perimetrali e muretti su lastrico solare con pietra di trani o similare, provviste di idoneo gocciolatoio.

INGRESSO ESTERNO

Ingresso pedonale

Ingresso pedonale dotato di punto luce, di numero civico, di cassetta postale, di portoncino e videocitofono. I disegni verranno forniti dalla direzione lavori.

Ingresso carrabile

Fornitura e posa in opera di serranda in alluminio su disegno della direzione lavori con apertura scorrevole verso l'alto per l'accesso al monta-auto e persone, completo di doppia coppia di

fotocellule (interne ed esterne) e quant'altro necessario per rendere l'opera finita a regola d'arte, comprensivo anche di n. 2 telecomandi per ogni unità.

VANI CONTATORI

Tutti i misuratori Enel, Gas, AQP saranno realizzati in appositi vani con i loro rispettivi vani alloggiati a bordo strada e/o a scelta della Direzione Lavori e su indicazione delle rispettive aziende di fornitura.

IMPIANTO PER IL RICICLO DELLE ACQUE PIOVANE

Il progetto prevede il recupero delle acque meteoriche, che saranno riutilizzate per le cassette per il risciacquamento dei WC.

L'impianto di trattamento funziona in modo automatico.

La rete di distribuzione dell'acqua potabile è separata dalla rete di erogazione dell'acqua meteorica.

Il sistema delle acque meteoriche sarà indipendente da quello che raccoglie e smaltisce le acque usate.

Gli impianti di cui sopra, si intendono funzionalmente suddivisi come segue:

- Converse di convogliamento.
- Punti di raccolta per lo scarico (bocchettoni);
- Tubazioni di convogliamento tra i punti di raccolta ed i punti di smaltimento (verticali = pluviali; orizzontali = collettori);
- Vasca di raccolta;
- Pompe di adescamento dalla vasca di raccolta e di convogliamento alle utenze (cassette di scarico ai WC e irrigazione);
- Tubazione di reintegro dalla rete idrica principale in caso di assenza di acqua con elettrovalvola comandata da sonde di livello;

L'acqua proveniente dai pluviali sarà collettata in un pozzetto di ispezione dotato di griglia di filtrazione e successivamente portata alla vasca di accumulo. Una volta arrivata nel serbatoio di accumulo, l'acqua filtrata viene aspirata tramite tubazione di opportuno diametro collegata ad un gruppo pompe in modo da garantire la pressione sufficiente per l'alimentazione di tutte le cassette dei wc.

Nel caso in cui le piogge non sono sufficienti a garantire il volume d'acqua di scarico una sonda di livello posta in fondo al serbatoio è in grado di segnalare il livello di svuotamento ad una elettrovalvola a tre vie che commuta pag.8 escludendo l'adduzione del serbatoio e collegandosi al sistema di acqua potabile. Tutti i componenti della rete di distribuzione acque recuperate sono

contrassegnati in modo indelebile con le scritte e i simboli regolamentari come da norma uni 9182/08.

IMPIANTO ELETTRICO

Gli impianti elettrici in questione dovranno essere realizzati in ogni loro parte e nel loro insieme in conformità alle leggi, norme, prescrizioni, regolamentazioni e raccomandazioni emanate dagli enti, agenti in campo nazionale e locale, preposti al controllo, sorveglianza ed alla certificazione della regolarità della loro esecuzione:

- Legge n°186 del 01/3/1968;
- D.M. 37/08;
- Decreto n°462 del 22/10/2001;
- D.Lgs. 81/08;
- Norma CEI 11-17;
- Norma CEI 11-25;
- Norma CEI 20-22;
- Norma CEI 31-30
- Guida CEI 31-35 V1
- Norma CEI 64-8;
- Norma CEI 64-50;
- Norma CEI 81-1;
- Norma CEI 23-51;
- Tabelle UNEL 35024.



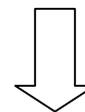
IMPIANTO DI MESSA A TERRA

Sarà realizzato un collettore (nodo) di terra disperdente comune all'intera struttura e derivata da corda nuda da 35 mm². Dal nodo di terra partirà una dorsale di terra costituita da un conduttore unipolare del tipo N07V-K di adeguata sezione, isolata in PVC di colore giallo-verde. A tale dorsale saranno collegati, attraverso conduttori in rame isolati in PVC di colore giallo-verde e di sezione pari al conduttore di fase, tutte le prese e punti luce, masse e masse estranee.

Interni

Livello prestazionale impianto elettrico secondo nuova Variante V3 alla norma CEI 64-8: LIVELLO 2.

Per ogni appartamento va considerata la dotazione necessaria per ogni stanza presente e prevista da progetto. Non sono cumulabili le quantità previste.



Dotazioni per ogni singolo locale

Dotazioni per ogni singolo locale		Superficie / lunghezza	Livello 1 (★)	Livello 2 (★★)	Livello 3 (★★★)
Per ogni locale diverso da quelli sotto indicati (es. camera da letto, soggiorno, studio, ecc.)	Punti prese *	>8 ≤ 12 m ²	4	5	5
		>12 ≤ 20 m ²	5	7	8
		oltre 20 m ²	6	8	10
	Punti luce	>8 ≤ 12 m ²	1	2	3
		>12 ≤ 20 m ²	1	2	3
		oltre 20 m ²	2	4	4
	Prese Radio / TV		-	1	1
Prese telefono e/o dati		-	1	1	1
Ingresso	Punti prese	-	1	1	1
	Punti luce	-	1	1	1
	Prese telefono e/o dati	-	1	1	1
Cucina	Punti prese	-	5 (2) **	6 (2) **	7 (3) **
	Punti luce	-	1	2	2
	Prese telefono e/o dati	-	1	1	1
	Prese Radio / TV	-	1	1	1
Angolo cottura	Punti prese	-	2 (1) **	2 (1) **	3 (2) **
	Punti luce	-	-	1	1
Lavanderia	Punti prese	-	3	4	4
	Punti luce	-	1	1	1
Locale da bagno o doccia	Punti prese	-	2	2	2
	Punti luce	-	2	2	2
Box auto	Punti prese	-	1	1	1
	Punti luce	-	1	1	1
Giardino	Punti prese	-	1	1	1
	Punti luce	-	1	1	1
Cantina / Soffitta	Punti prese	-	1	1	1
	Punti luce	-	1	1	1
Corridoio	Punti prese	≤ 5 m	1	1	1
		> 5 m	2	2	2
	Punti luce	≤ 5 m	1	1	1
		> 5 m	2	2	2
Locale servizi (WC)	Punti prese	-	1	1	1
	Punti luce	-	1	1	1
Balcone / Terrazzo	Punti prese	≥ 10 m ²	1	1	1
	Punti luce	≥ 10 m ²	1	1	1
Ripostiglio	Punti prese	≥ 1 m ²	-	-	-
	Punti luce	≥ 1 m ²	1	1	1

* Per "punto presa" si intende il punto di alimentazione di una o più prese all'interno della stessa scatola (ad es. tre prese nella stessa scatola=1 punto presa).

I punti presa devono essere distribuiti in modo adeguato nel locale, ai fini della loro utilizzazione.

** Il numero tra parentesi indica la parte del totale di punti prese da installare in corrispondenza del piano di lavoro. Deve inoltre essere prevista l'alimentazione della cappa aspirante, con o senza spina.

Esterni

Verranno previsti punti luce comprensivi di corpi illuminanti, per ogni balcone sulla facciata anteriore e posteriore, a scelta della direzione lavori e a spese della ditta esecutrice.

IMPIANTO DI VIDEOCITOFONO

Fornitura e posa in opera di impianto videocitofonico BPT o similare costituito da n. 1 pulsantiera videocitofonica modello THANGRAM (o similare).

Tale impianto prevederà l'installazione di tubazioni sottotraccia flessibili in PVC autoestinguente, cassette e apparecchiature da incasso correnti nell'immobile e quant'altro necessario per rendere l'opera finita a regola d'arte. Il collegamento tra il posto esterno e gli apparecchi interni alle unità abitative sarà realizzato con cavo coassiale tipo RG 59 posto in esclusive tubazioni interrate in PVC autoestinguente. La linea di alimentazione dell'impianto sarà derivata dal quadro generale di ogni singola unità abitativa.

APPARECCHIATURE ELETTRICHE

In ciascuna unità abitativa saranno installate n. 2 lampade di sicurezza a LED con batteria autonoma autoalimentata.

IMPIANTO ANTINTRUSIONE

Predisposizione dell'impianto di allarme perimetrale e anche del volumetrico consistente nella sola installazione della tubazione sottotraccia flessibile in PVC.

IMPIANTO FOTOVOLTAICO E PANNELLI SOLARI

Sarà installato l'impianto fotovoltaico come prescritto dal decreto legislativo n. 28/2011 sulle fonti rinnovabili per almeno $P \text{ (kW)} = S / K$, dove:

S è la superficie in pianta dell'edificio al livello del terreno (m²);

K è un coefficiente (m²/kW) che assume i seguenti valori:

50 per edifici privati;

55 per edifici pubblici.

L'attivazione dell'utenza, nonché l'installazione del contatore è da intendersi a carico dei clienti. Per la tipologia d'impianto previsto, che non utilizza metano, è consigliabile un allaccio di almeno 4,5 KW.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

L'impianto sarà progettato per climatizzare l'ambiente nella stagione invernale, con l'obiettivo di assicurare il rispetto delle esigenze del comfort e la massima versatilità, considerando il contenimento dei consumi energetici e di gestione. Pompa di calore reversibile con sorgente aria per installazione esterna di opportuna potenza per soddisfare le esigenze impiantistiche sia nella stagione invernale che estiva. La relativa pompa di calore verrà dimensionata nel rispetto della normativa vigente in materia di risparmio energetico.

Ogni appartamento sarà alimentato da una pompa di calore aria-acqua avente una potenza termica nominale pari a 6kW collocata all'esterno per consentire lo scambio di calore con l'area esterna, mentre i terminali di erogazione saranno della tipologia a "pannelli radianti a pavimento".

IMPIANTO RAFFRESCAMENTO

- Predisposizione per n. 1 split a parete.

IMPIANTO ACQUA CALDA SANITARIA E SOLARE TERMICO

L'impianto per la produzione di ACS avverrà tramite una pompa di calore dedicata alla produzione di acqua calda sanitaria della capacità di 200 litri.

Verrà impostato un ciclo di antilegionellosi che periodicamente, tramite shock termico notturno, provvederà alla disinfezione della rete sanitaria.

AUTOCLAVE

Serbatoio in polietilene idoneo per acqua potabile della capacità di almeno lt. 1.000, con relativa elettropompa sommersa e relativi accessori per il completamento del vano autoclave.

IMPIANTO COLLEGAMENTO ALLA FOGNA E IMPIANTO FOGNARIO

L'impianto idrico sarà realizzato sotto traccia a doppia tubazione con tubi di acqua calda e fredda con tubazioni in multistrato, Pe-Al-Pe, coibentate come per legge. Ogni unità abitativa sarà dotata di rubinetti d'arresto e contatore divisionale che sarà collegato alla montante idrica principale

proveniente dall'impianto di autoclave, costituita da un gruppo pompe gemellare da 1.5cv e da una riserva idrica da 2000 litri in polietilene posta al piano interrato.

L'impianto di scarico delle acque nere sarà realizzato con tubazioni in PP autoestinguente del tipo silenziato per le tubazioni che attraversano altre unità immobiliari, normale per quelle esterne al fabbricato, sia per quanto riguarda montanti e collettori, sia per la rete di scarico sotto i pavimenti dei bagni e delle cucine. L'impianto fognario sarà completato con tubazioni di aerazione prolungate sui lastrici solari.

APPARECCHIATURE IGIENICO SANITARIE E RUBINETTERIE

Tutti i bagni delle unità immobiliari saranno dotati di apparecchiature sanitarie nel colore bianco lucido a scelta tra il seguente elenco:

- lavabo sospeso bianco lucido, comprensivo della colonna abbinabile;
- bidet sospeso o filo parete;
- vaso sospeso o filo parete con coprivaso;
- piatto doccia 70x90, 80x90, 80x100; H=3 con piletta;
- cassetta di scarico ad incasso con doppio risciacquo;
- rubinetterie in ottone cromato consistenti in:
 - miscelatore lavabo;
 - miscelatore bidet;
 - miscelatore doccia da incasso
 - soffione mosca Diam 25- soffione monaco 25x25
 - braccio doccia kit doccia completo

PAVIMENTI

Le unità immobiliari saranno interamente pavimentate con piastrelle in gres porcellanato, rettificato e di prima scelta, effetto resina/cemento/legno/marmo lucido per qualsiasi formato sino alla dimensione massima di 60x60 esclusi mosaici e modulare.

In tutti i vani sarà posato battiscopa in gres porcellanato realizzato con lo stesso materiale della pavimentazione.

RIVESTIMENTI

Le pareti dei bagni e della cucina saranno rivestite, qualora si desidera, ad altezza massima di mt. 2,40 con le piastrelle di prima scelta, di qualsiasi formato sino alla dimensione massima di 30x60 esclusi mosaici e modulare.

PAVIMENTAZIONI ESTERNE E SISTEMAZIONI ESTERNE

Le verande ed i balconi saranno pavimentati con piastrelle antigelive in gres porcellanato di prima scelta nel formato e nel colore scelto dalla Direzione Lavori, per qualsiasi formato sino alla dimensione massima di 60x60 esclusi mosaici e modulare.

PRECISAZIONI

Nel caso vengano scelti formati e materiali differenti rispetto al capitolato, verrà quantificata la differenza con la ditta esecutrice.

Le forniture dei materiali e le tramezzature interne, possono essere modificate dagli acquirenti. In tal caso le modifiche richieste dovranno essere comunicate e concordate con la direzione lavori e dopo riportate all'Impresa costruttrice, in tempo utile prima dell'inizio delle forniture e/o delle lavorazioni, previa corresponsione, prima dell'inizio delle forniture e/o delle lavorazioni della differenza prezzi calcolata sui prezzi di listino delle ditte produttrici e/o installatrici dei materiali o del maggior costo preventivato dall'Impresa Costruttrice e controllato dalla direzione lavori.

In ogni caso tutti i lavori edili saranno eseguiti esclusivamente dall'Impresa costruttrice e/o da imprese di fiducia della stessa; parimenti tutte le forniture dovranno essere richieste solo alle ditte indicate successivamente nel presente capitolato o accettate preventivamente dalla direzione lavori e dall'Impresa Costruttrice.

L'Impresa Appaltatrice appronterà tutte le campionature necessarie, relative a Pavimenti, rivestimenti, sanitari, tubazioni idriche e quanto occorre per il riscaldamento e raffrescamento.

La lettera "o" quando viene utilizzata indica segno di disgiunzione e quindi la scelta resta a discrezione della D.L. o della Ditta esecutrice.

Ove le soluzioni adottate in alternativa comportino quantità di materiale inferiore a quello previsto dal presente capitolato, non sarà consentito al promittente acquirente compensazioni o rimborsi o riduzione del prezzo concordato.

I render relativi al complesso edilizio in oggetto, hanno valore indicativo e possono subire lievi modifiche a insindacabile giudizio dell'Impresa.

Norme sulla sicurezza del cantiere

Ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008 "Tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro", non possono accedere al cantiere persone estranee al processo produttivo, se non autorizzate preventivamente dal coordinatore della sicurezza e accompagnate da persona all'uopo incaricata.

Ogni danno a cose o persone di qualsiasi genere sarà a solo ed esclusivo carico o responsabilità dei trasgressori di tale disposizione.

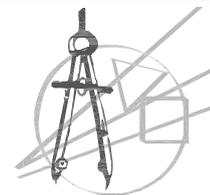
Spese a carico dell'acquirente

- Le opere di pitturazione interne saranno a carico degli acquirenti e non possono essere in nessun modo richieste e tanto meno effettuate prima della consegna degli appartamenti.
- La predisposizione del regolamento di condominio (per le parti comuni), delle tabelle millesimali e le spese per gli accatastamenti e gli Attestati di Prestazione Energetica saranno a carico degli acquirenti.
- Spese notarili e tecniche per intestazione, tasse d'acquisto e IVA su fatturazioni nella misura dovuta (la parte acquirente dovrà espressamente dichiarare al proposito, la propria posizione fiscale).
- Spese per l'eventuale accensione di mutuo.

Andria, Dicembre 2020

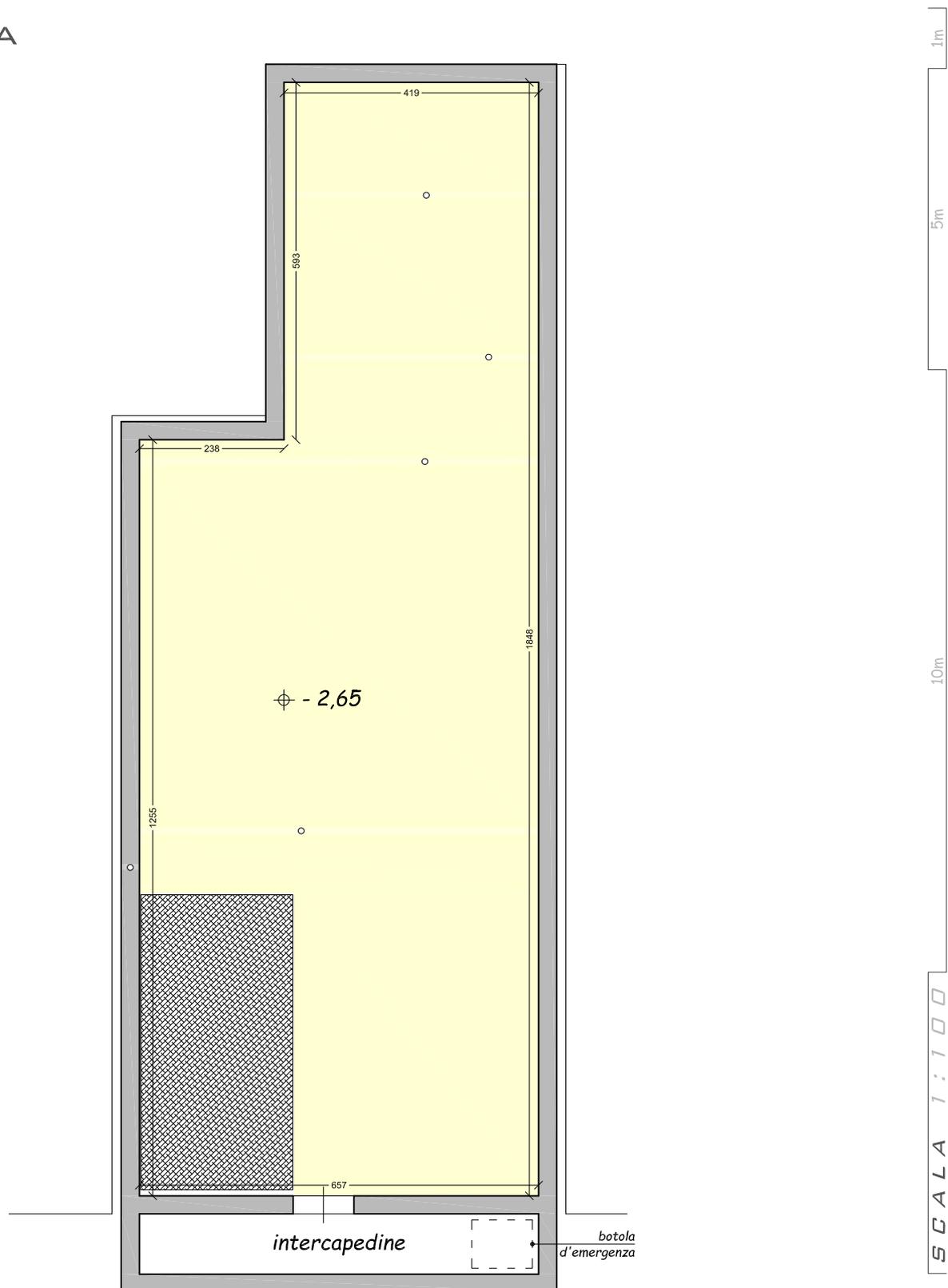
PIANTA PIANO INTERRATO

H 2,40 M



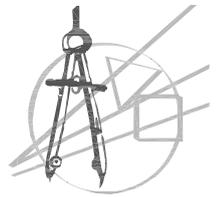
AUTORIMESSA

MQ 107,00



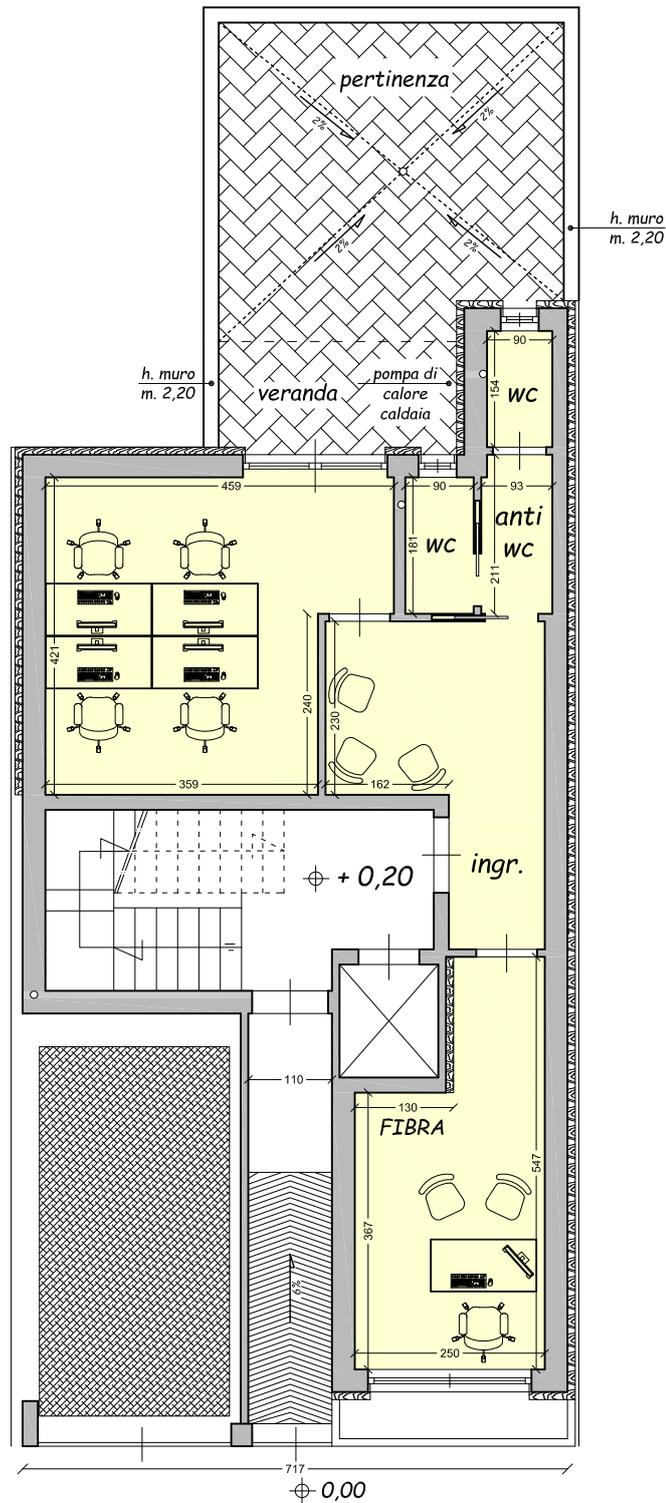
PIANTA PIANO TERRA

H 2,70 M



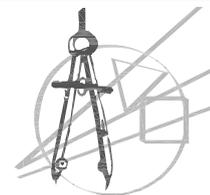
STUDIO
MQ 55,00

VERANDA E PERT.
MQ 26,00



PIANTA PIANO PRIMO

H 2,70 M



APPARTAMENTO

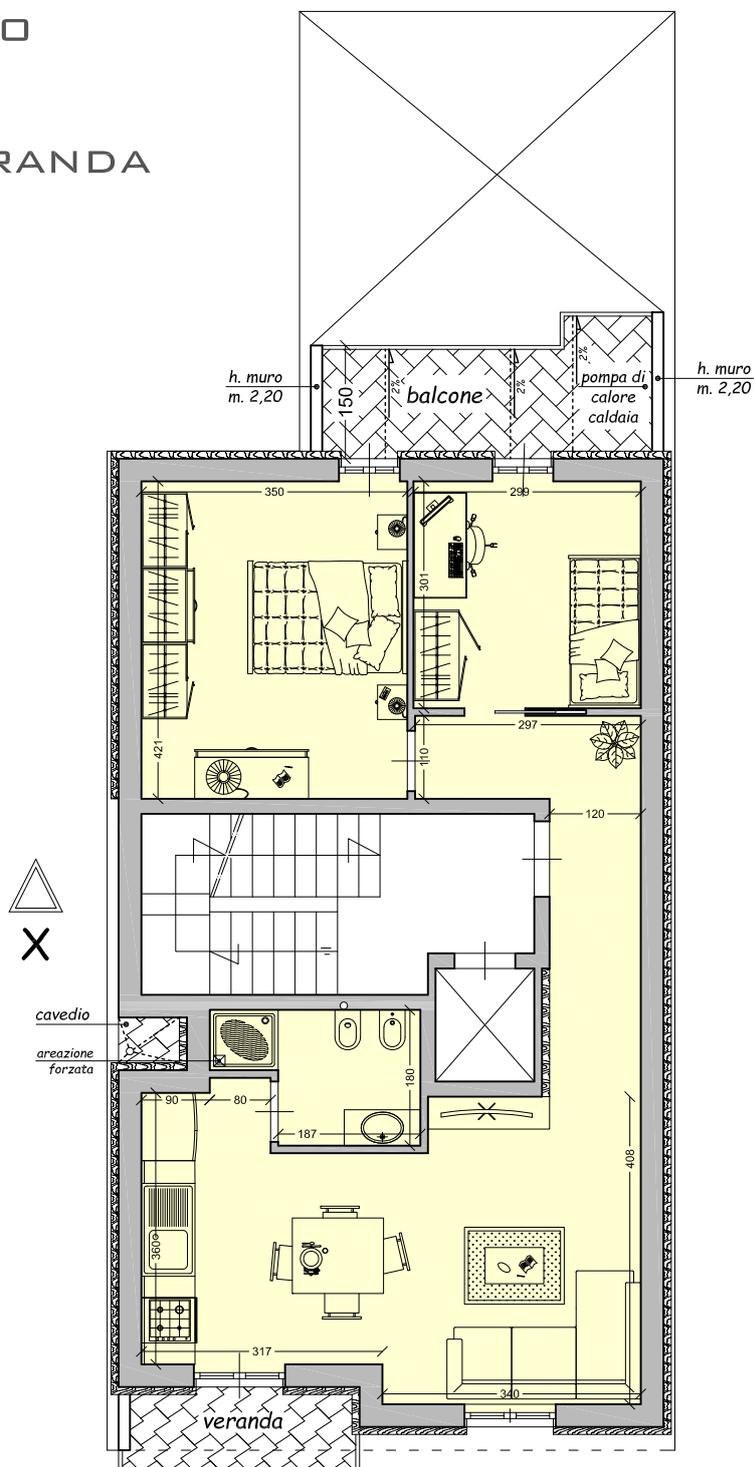
MQ 80,00

BALCONI E VERANDA

MQ 11,00

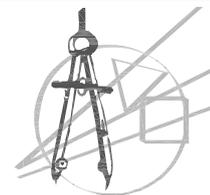
POSTO AUTO

MQ 15,00



PIANTA PIANO SECONDO

H 2,70 M



APPARTAMENTO

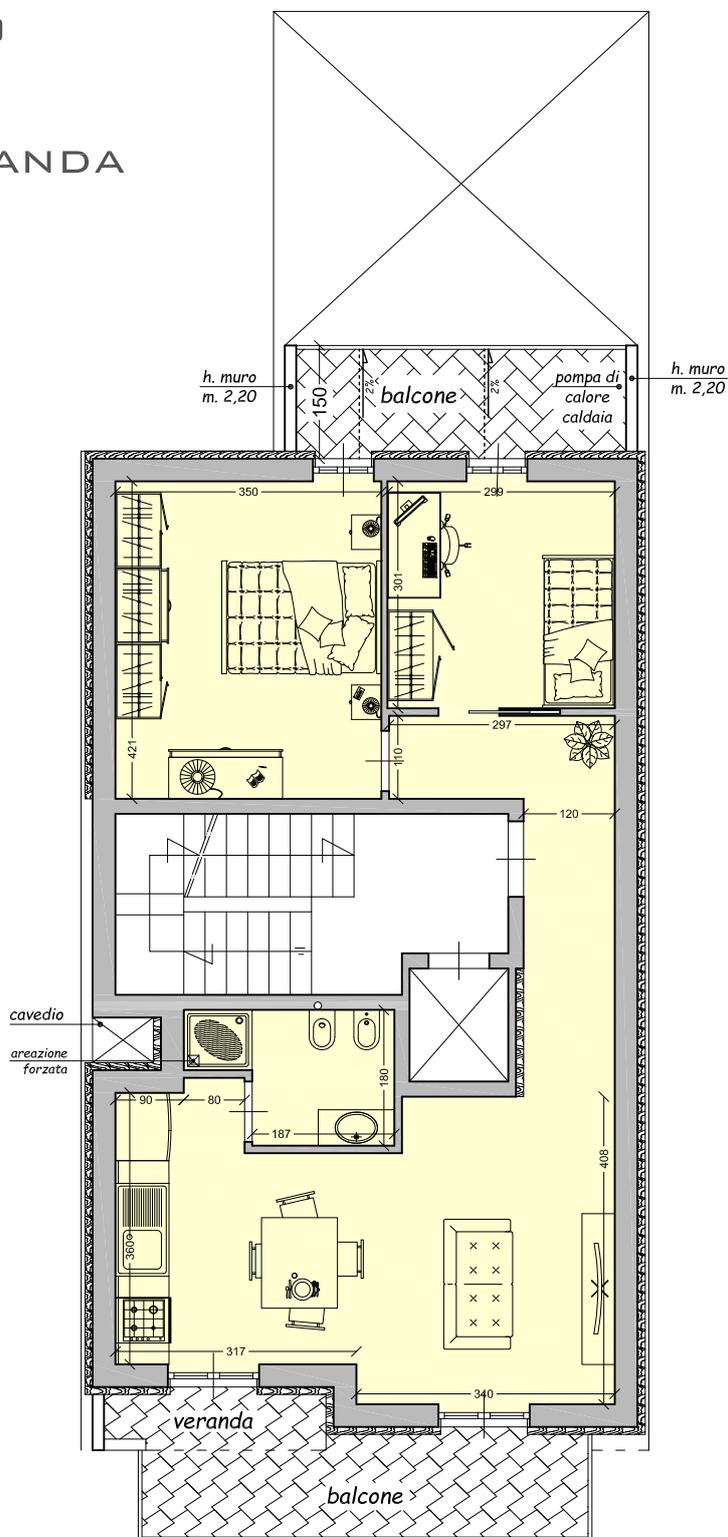
MQ 80,00

BALCONI E VERANDA

MQ 17,00

POSTO AUTO

MQ 15,00



1m

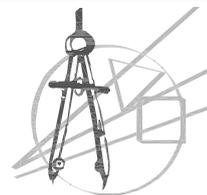
5m

10m

SCALA 1:100

PIANTA PIANO TERZO

H 2,70 M



APPARTAMENTO

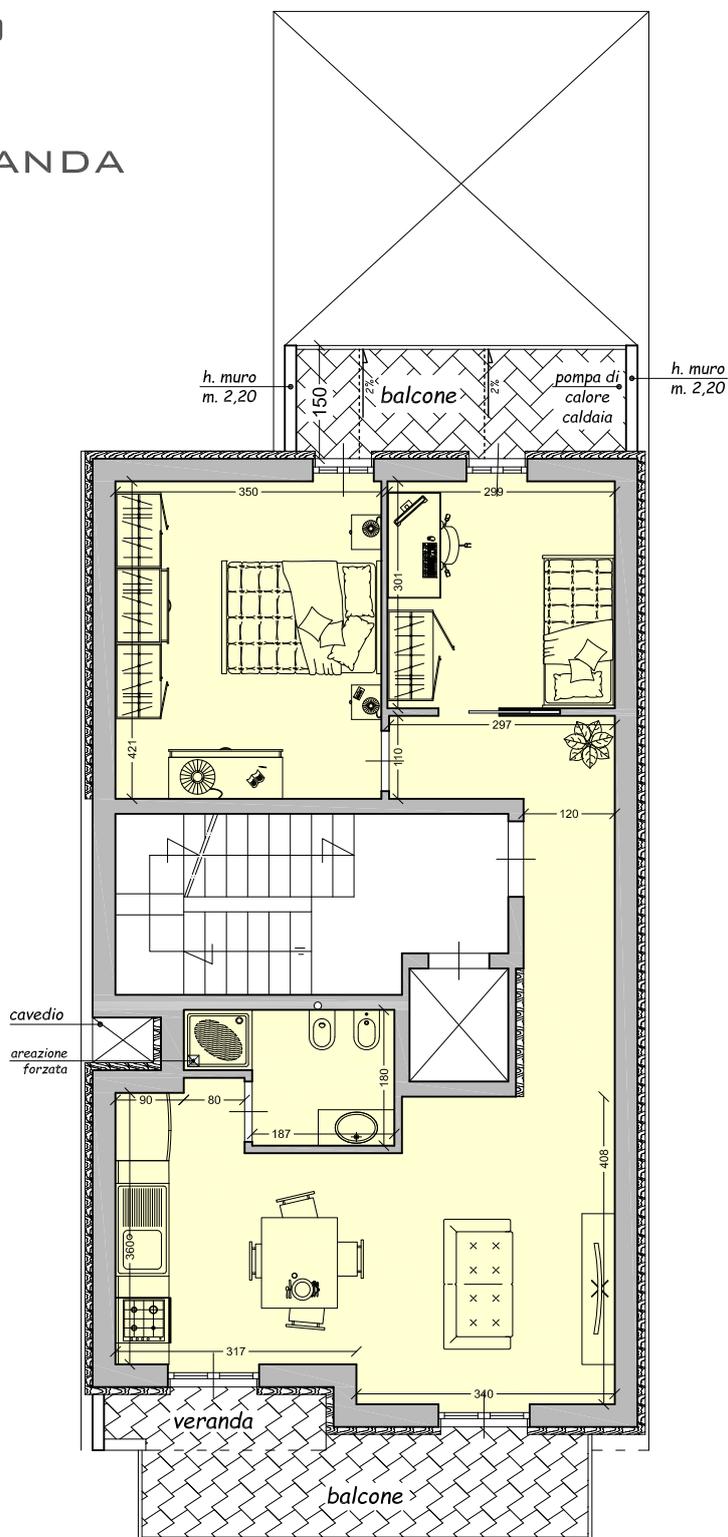
MQ 80,00

BALCONI E VERANDA

MQ 17,00

POSTO AUTO

MQ 15,00



1m

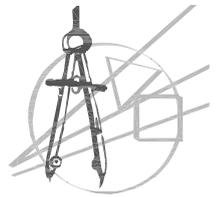
5m

10m

SCALA 1:100

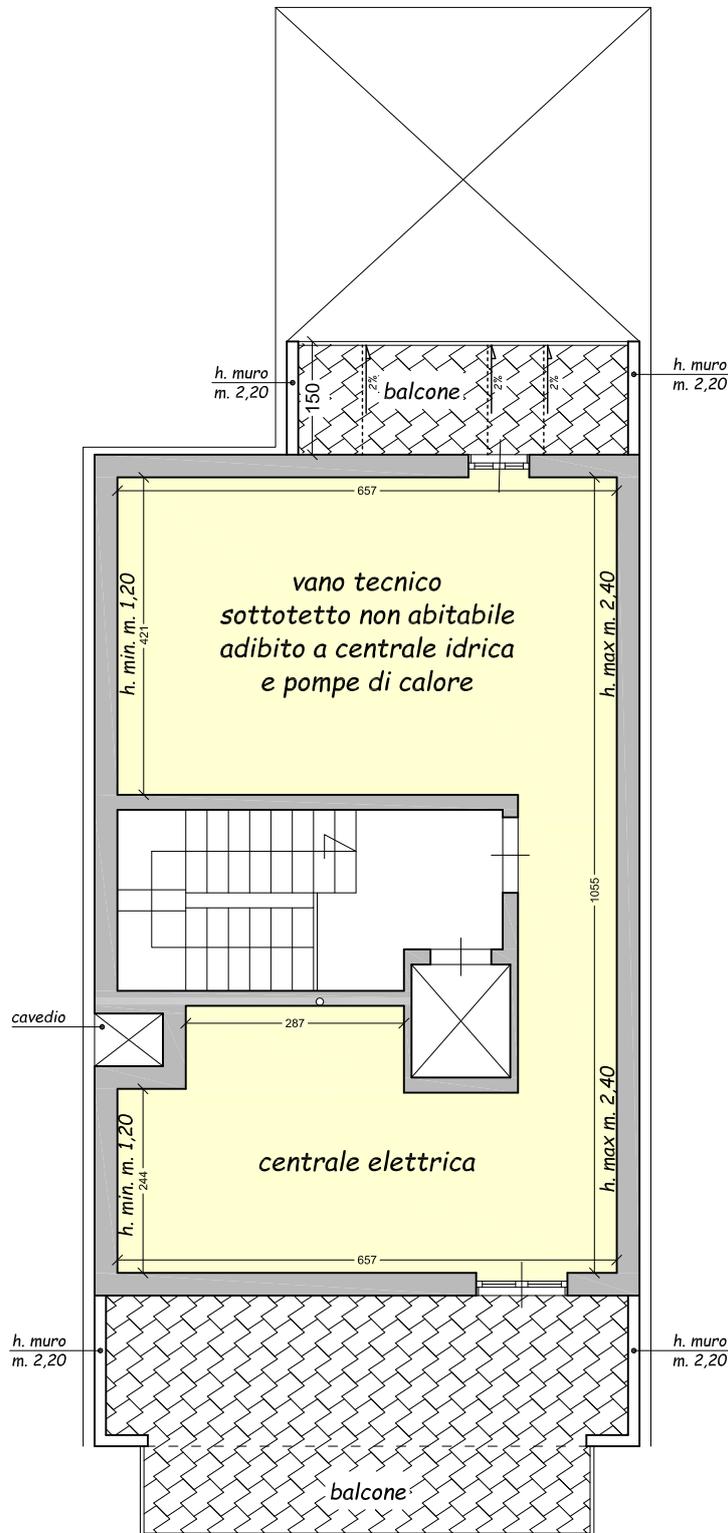
PIANTA PIANO QUARTO

H MEDIA 1,80 M



SOTTOTETTO
MQ 63,00

BALCONI
MQ 30,00



1m

5m

10m

SCALA 1:100