

CAPITOLATO LAVORI

1) STRUTTURE PORTANTI E DI FONDAZIONE

La stabilità del fabbricato sarà impostata su struttura intelaiata (o mista) costituita di pilastri e travi in c.a. RCK 300 e armatura tipo B450C.

I solai intermedi e terminali, calcolati con sovraccarico accidentale di Kg./mq 200 saranno in travetti precompressi e laterizi forati, per un'altezza complessiva di cm. 25.

Le fondazioni del fabbricato saranno costituite da plinti e/o travi di fondazione in c.a. o pali le cui caratteristiche e dimensioni verranno stabilite dal relativo progetto delle strutture redatto nel rispetto delle norme vigenti in materia e secondo le disposizioni della normativa antisismica.

2) MURATURE E COIBENTAZIONI MURARIE

Le murature in elevato perimetrali avranno uno spessore non minore di cm. 30 con cappotto termico.

Le pareti divisorie tra gli alloggi avranno spessore minimo di cm. 25 con successiva posa di pannello isolante e fonoassorbente; i divisori interni saranno realizzati in fette di tufo da cm. 10.

3) SOLAI E PAVIMENTI SOLARI

Sul solaio terminale (loggiate), prima della posa in opera del lastricato solare in Pietra di Cursi, si procederà alla realizzazione della coibentazione attraverso la posa in opera di un pannello di polistirene dello spessore di cm.10 o isocal.

4) FINITURE SUPERFICIALI

Intonaco civile per interni, i soffitti dell' alloggio del tipo premiscelato a due strati di cui l'ultimo liscio finito. Il prospetto esterno principale sarà rivestito con rasatura ai silicati, gli altri con pittura plastica con silicati, del colore indicato all'atto esecutivo dalla Direzione Lavori. Le facciate esterne saranno comunque realizzate secondo quanto previsto dagli elaborati progettuali relativi allo studio dei prospetti.

Pavimentazione interna con ceramica in gress di prima scelta di azienda primaria delle dimensioni 40x40 o 50x50 montate a squadro del colore e tipologia a scelta dell'acquirente tra quelle campionate dalla società. Battiscopa in ceramica di altezza di cm 8 posto in opera in tutti i vani abitabili;

Pavimentazione delle verande coperte e dei cortili esterni con gress commerciale ingeliva, o altro materiale del tipo e colore a scelta della DL.

Rivestimento delle pareti di bagni e w.c. (H= 2.20) con piastrelle in ceramica delle dimensioni minime di cm 20x20 – 20x30 a scelta sulla base delle campionature fornite dalla società costruttrice.

Rivestimento di scale interne o esterne, formazione di soglie, davanzali, imbotti, frontini compreso

l'onere per la levigatura, finitura, spazzolatura e la formazione del battente, in lastre di pietra naturale (Apricena e similari) o altro marmo a scelta della DL

Per i pavimenti ed i rivestimenti è prevista la posa in opera "dritti" con fuga da mm 2/3/4 .

5) INFISSI INTERNI, ESTERNI E SERRAMENTI

Porte in legno naturale o laccate del tipo tamburato per interno ad un'anta, campionate su disegno della D.L. sia nelle forme che nelle essenze sottoposte alla scelta dell'acquirente complete di imbotti, mostre, ferramenta, cerniere e verniciatura. Eventuali scelte di modelli o tipi di porte diverse da quelle previste in capitolato, dovranno essere preventivamente concordate con la Società Costruttrice.

Porte per vani di servizio in lamiera d'acciaio zincato verniciato con fori per l'aerazione (dove sono previsti i vani di servizio in progetto).

Portoncino di ingresso del tipo blindato con struttura metallica in acciaio coibentato ed insonorizzato completo di serratura di sicurezza, rostri di ancoraggio, spioncino, sistema antispiffero, e rivestimento in legno od altro tipo caposcala ed interno liscio ad un battente.

Fornitura e posa in opera di infissi per esterni a battente o a vasistas realizzati in alluminio a taglio termico nei colori a scelta della D.L.; la sezione e la tipologia del profilo, oltre che il sistema di montaggio del serramento, sarà atta a garantire la perfetta tenuta all'aria e bassi valori di trasmittanza termica, il tutto regolarmente certificato, fornito di vetro camera di sicurezza basso emissivo. Gli infissi soddisfano i requisiti della normativa europea di isolamento termico, isolamento acustico, permeabilità all'aria, tenuta all'acqua e resistenza al vento.

Tapparelle esterne fornita di motore elettrico per la manovra automatizzata, complete di telai fissi e quanto altro necessario per dare l'opera finita a regola d'arte.

Cancelli esterni in acciaio zincato verniciato ad una, due ante o scorrevole per la chiusura degli accessi carrai e pedonali da realizzare su disegno della direzione dei lavori, completo di serratura elettrica il cancello pedonale e di apertura automatizzata quello carraio condominiale per accesso allo scivolo.

Basculante per ogni box in acciaio zincato con predisposizione apertura elettrica.

6) LAVORI IN FERRO

Le ringhiere dei balconi, delle recinzioni e delle scale, ove previste, saranno realizzate in ferro zincato e verniciato, eventuali pannellature in vetro temperato e antisfondamento secondo il disegno redatto dalla DD.LL..

7) IMPIANTI ELETTRICI, TV, TELEFONICI, DOMOTICA

L'impianto elettrico dell'alloggio, eseguito con tubazioni sottotraccia, ripartito su 4 linee di distribuzione di cui una a servizio delle prese normali 10A, una per prese elettrodomestici 15A, una linea luce, e infine linea tapparelle e impianto d'allarme; tutte le linee verranno protette a monte con interruttori magnetotermici, mentre tutto l'impianto verrà protetto da interruttore magnetotermico differenziale (salvavita).

L'impianto TV condominiale comprenderà l'impianto di captazione del segnale digitale terrestre con distribuzione per ogni singola unità immobiliare; stessa predisposizione avverrà per la distribuzione telefonica garantendo il collegamento massimo ottenibile nella zona ivi compresa la predisposizione della rete in fibra.

L'impianto elettrico verrà realizzato con materiali e componenti di avanzata tecnologia e classificati per il risparmio energetico, ed in particolare:

- pulsantiera esterna del videocitofono;
- monitor interno per video-citofono ed 1 cornetta citofonica supplementare;
- impianto televisivo per trasmissioni in digitale terrestre con centralina di amplificazione.

Per ogni unità immobiliare, oltre a quanto occorra nelle parti comuni, verranno installati:

- Placche serie civile **GWEISS CHORUSS bianca o similare** dal Design innovativo e **Smart**.
- video-citofono connesso tipo **Classe 100X16E della URMET** in grado di gestire le funzioni videocitofoniche direttamente da smartphone anche lontano da casa;
- N. 22 prese varie;
- N. 12 punti interruttore;
- N. 10 punti pulsanti a rele';
- N. 20 punti luce vari;
- N. 3 punti presa TV con predisposizione tubazione rete dati;
- N. 3 punti predisposizione per presa telefonia/dati;
- comando apertura/chiusura tapparelle in prossimità dell'infisso elettrocomandate.
- predisposizione con sola canalizzazione dell'impianto di allarme anti-

intrusione.

- N. 2 lampade di emergenza da incasso nel soggiorno e nel disimpegno notte.

L'alimentazione al box avverrà dal contatore della relativa abitazione.

Il tutto realizzato secondo la normativa secondo normativa vigente, nel rispetto delle norme antinfortunistiche e con le predisposizioni per gli adeguamenti di legge per la visitabilità e l'adattabilità dell'immobile a persone con limitate abilità.

8) IMPIANTO IDRICO-FOGNANTE

Realizzazione di tutte le montanti impianti idrici con tubazioni di dimensioni e caratteristiche adeguate atte a garantire il regolare flusso e soprattutto la coibentazione della distribuzione acqua calda sanitaria; L'impianto idrico, dipartente per ogni singola unità da apposita cassetta di regolazione e smistamento tipo trilem, per il bagno principale, WC, cucina verrà realizzato con tubazione di rame sanitario del tipo Sanco o con tubazione di polietilene sanitaria ad alta resistenza (multistrato), opportunamente protetta e perfettamente coibentata per evitare dispersioni e scarichi in "PVC" grigio tipo GEBERIT o NIRLENE fino al pozzetto fognante posto fuori dal fabbricato; le montanti saranno realizzate con tubazioni certificate insonorizzate come pure gli innesti e gli accessori interferenti con unità abitative; L'impianto fognante dal pozzetto sino all'attacco della rete pubblica sarà realizzato da collettore in PVC grigio del tipo pesante del diametro adeguato, poste in opera su sottofondo in sabbia e ricoperte con calcestruzzo, oltre ai necessari pozzetti forniti di chiusino di copertura. Per ogni servizio previsto in progetto verranno realizzati n.4 punti acqua nei bagni, n. 4 nei WC e n. 2 nelle cucine oltre a n. 2 punti per unità immobiliare da installarsi secondo le indicazioni dell'acquirente, compatibilmente con le possibilità tecniche. Verranno inoltre installati n. 2 punti acqua/scarico nel giardino/terrazza di pertinenza degli alloggi che ne siano provvisti.

9) IMPIANTI DI RISCALDAMENTO E PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA

L'impianto di climatizzazione, sarà autonomo per ogni unità immobiliare e del tipo "ARGO AEI" o similare, ottenuto da una combinazione di pompa di calore splittata costituita da:

-unità esterna tipo "Argo ISERIES" o similare composta da pompa di calore Aria/Acqua, full DC inverter, in grado di riscaldare, raffrescare e produrre acqua calda sanitaria;

-unità interne del tipo "AQUA UNIT" o similare abbinate al sistema ISERIES o similare per realizzare soluzioni di riscaldamento e climatizzazione con terminali idronici a parete o soffitto, radiatori a bassa temperatura o ventilconvettori (con la possibilità di realizzare extra capitolato anche impianti radianti a pavimento)

-produzione acqua sanitaria: "ISERIES" o similare in grado di produrre acqua calda sanitaria in contemporanea al riscaldamento e al raffrescamento di ambienti; inoltre, durante il raffrescamento, l'acqua viene riscaldata a costo zero, sfruttando la tecnologia del sistema Emix con il recupero di calore e stoccaggio di energia in "stilboiler 150 litri".

I terminali di impianto degli ambienti (radiatori o ventilconvettori) previsti sono ad alto efficientamento energetico e di ultima generazione anche per quanto attiene il design; nei servizi igienici sono previsti radiatori termoarredo in alluminio di colore bianco.

Per la produzione dell'acqua sanitaria è previsto il collegamento con il gruppo termico dell'impianto di riscaldamento, oltre ad un impianto di produzione Acqua Calda Sanitaria autonomo per mezzo di pannello solare termico a circolazione naturale individuale collegato alla caldaia, posto sul loggiato terminale composta da un pannello di 2mq ed un serbatoio da 150 lt.

10) IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Verra' realizzato l'impianto autonomo di produzione di energia elettrica di 1,5 KW/h per ogni unita' abitativa, montato sul tetto comune dell'ultimo piano, con pannelli su appositi telai metallici completo di Inverter (da posizionare nel balcone o altra parte protetta di pertinenza), quadro e tutto il necessario.

Sarà inoltre possibile al piano copertura, a cura e spese dei singoli condomini e compatibilmente con gli spazi dell'area solare disponibili, installare impianti autonomi (integrativi alla potenza già destinata ad ogni singolo appartamento), al servizio esclusivo delle singole unità immobiliari.

Verra' inoltre realizzato un impianto fotovoltaico da 1,5 KW/h condominiale.

L'eventuale installazione del potenziamento degli impianti individuali su richiesta del singolo acquirente, sarà preventivato e conteggiato come spese extra-capitolato separatamente.

11) APPARECCHIATURE SANITARIE E RUBINETTERIE

- Impianto igienico - sanitario con la fornitura e posa in opera di apparecchi sanitari in "VITREUS-CHINA" e rubinetteria monoforo monocomando in acciaio cromato. Gli apparecchi sanitari saranno corredati e posti in opera come segue:
- Vaso con cassetta da incasso tipo Geberit, completi di coperchio di plastica pesante;
- Bidet completo di rubinetteria monoforo, valvole, pilette, sifone, ecc...
- Lavabo con colonna o sospeso in porcellana corredato da rubinetteria monoforo cromata, scarico cromato a pistone, sifoni a bottiglia e quanto altro necessario per il perfetto funzionamento degli apparecchi.
- Piatto Doccia delle dimensioni sino a 120x80 (e comunque compatibilmente alle dimensioni consentite dal bagno) ad esclusione del box, corredato da gruppo miscelatore per doccia.
- I sanitari e le rubinetterie di primaria marca e prima scelta assoluta, saranno campionati dalla Società prima dell'installazione e potranno essere sostituiti dagli acquirenti con altri modelli accollandosene l'onere della differenza di prezzo e dell'eventuale differenza di costi relativi alla posa in opera.

La quantità e posizione degli apparecchi igienici è definita nei disegni di progetto o dal direttore dei lavori; il Promettente Acquirente potrà proporre una sistemazione personalizzata direttamente alla Società Costruttrice solo durante la costruzione delle strutture al rustico. Tale proposta potrà essere accettata compatibilmente con la fattibilità tecnica e comunque a insindacabile giudizio della Società.

12) ASCENSORE

Ascensore del tipo automatico, portata 450kg, persone 6, velocità compresa tra 0,63 e 1,60 m/s, con accesso singolo progettato nel rispetto delle norme europee; il nucleo ascensore sarà realizzato con setti in calcestruzzo armato di spessore non inferiore a 20cm disposti per formare una sezione a "C" di dimensioni interne pari a 150x170cm; le dimensioni interne della cabina saranno invece pari a 95x130cm; le porte di piano di accesso saranno di dimensioni tali da permettere l'accesso ai portatori di handicap non inferiori quindi a 70cm; è compreso l'onere di espletare tutte le pratiche necessarie per il collaudo dell'ascensore. È compresa la realizzazione di tutte le opere necessarie a rendere perfettamente funzionante l'ascensore.

13) RICARICA VEICOLI ELETTRICI

Predisposizione di postazioni con posizionamento tubazione per la ricarica dei veicoli elettrici nei singoli box con alimentazione collegata al contatore pertinente.

14) SERVIZI GENERALI

Sono escluse le opere e le forniture relative ad arredi fissi e mobili, camini, canne fumarie, esecuzione di cucine in muratura, le tinteggiature delle pareti interne, i rivestimenti in carta, stoffa, e similari, la

fornitura e montaggio di lampade e corpi illuminanti e la fornitura di qualsiasi tipo di piante e/o arbusti a decoro delle eventuali aiuole e fioriere.

LE RIFINITURE ESTERNE DEL FABBRICATO, COME RIVESTIMENTI, PITTURAZIONI, PAVIMENTI, BALCONI E SPAZI DI PERTINENZA , ACCESSI, RECINZIONI, CANCELLI, ECC, SARANNO ESEGUITI A DISCREZIONE E SCELTA INSINDACABILE DELLA DIREZIONE LAVORI E DELLA PARTE VENDITRICE.

Per quanto non espressamente citato, si rimanda alla Direzione dei Lavori o alle normative vigenti da attuarsi a insindacabile giudizio della D.L..

Letto, confermato e sottoscritto dalle parti.

LECCE li, _____

LE PARTI