

CAPITOLATO TECNICO DESCRITTIVO



FONDAZIONI

Realizzazione del piano di posa delle fondazioni mediante il getto di magrone, in calcestruzzo, gettato contro terra compreso l'eventuale impiego di sponde.

Realizzazione di platea di fondazione in calcestruzzo, compresa la lavorazione e la posa del ferro d'armatura come da calcoli strutturali, la realizzazione di eventuali sponde, la vibratura del getto ed il disarmo. Finitura in superficie con strato antiusura costituito da uno spolvero di quarzo di colore grigio, e la successiva lisciatura mediante l'impiego di frattazzatrici meccaniche a pale rotanti, compreso l'esecuzione delle pendenze verso i pozzetti di raccolta delle acque, ed i tagli per il posizionamento dei giunti di dilatazione. La finitura del pavimento verrà realizzata contestualmente al getto della platea, in questo modo la pavimentazione avrà una struttura omogenea e solidale con la zona fondale. Questa lavorazione è prevista nel pavimento del piano interrato.



STRUTTURA

Le strutture in elevazione composte da pilastri e/o setti saranno realizzate in calcestruzzo a prestazione garantita, gettato in opera con armatura metallica in acciaio ad aderenza migliorata.

Il tutto sarà dimensionato secondo calcoli statici al fine di rendere l'edificio antisismico, secondo la normativa vigente.

Le strutture orizzontali saranno realizzate con soletta piena in calcestruzzo armato, gettato in opera previo posizionamento dei ferri d'armatura come da calcoli strutturali e casseratura mediante l'ausilio di casseforme a telaio Skydeck o similare. Tale sistema garantisce ottime prestazioni antisismiche e ottime performance acustiche.



MURATURE

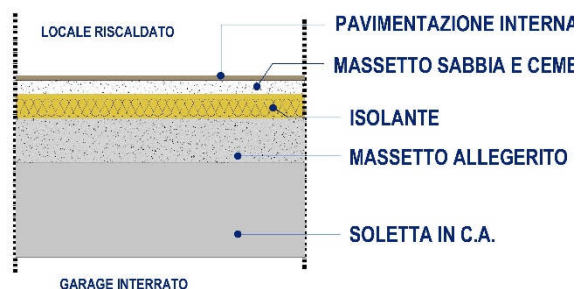
Le murature perimetrali in elevazione ed i divisori verso i vani scala e le altre unità edilizia saranno realizzate a seconda delle valutazioni tecniche e strutturali, alternativamente in sistema misto composto da telaio in C.A. e tamponamento in laterizio intonacato, oppure in sistema a setti in C.A. con controparete in cartongesso, il tutto adeguatamente progettato per garantire un corretto isolamento acustico dell'immobile.

Le partizioni interne saranno eseguite in cartongesso, costituite da struttura portante in acciaio con interposti pannelli in lana di vetro o roccia o similare e tamponamento con doppia lastra.

IMPERMEABILIZZAZIONI ED ISOLAMENTI

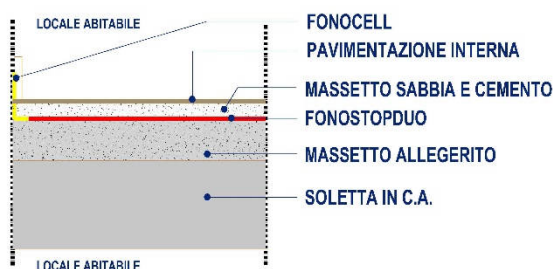
Realizzazione di impermeabilizzazione della platea e dei muri in elevazione e del piano interrato mediante sistema a vasca bianca di tipo Zementol o similare. Tale sistema prevede l'impermeabilizzazione del calcestruzzo attraverso un accurata progettazione in fase preliminare e all'utilizzo di miscele specifiche create in stabilimento. Saranno inoltre utilizzati elementi di raccordo tra le giunzioni dei getti sia orizzontali che verticali certificati dall'azienda fornitrice al fine di assicurare una perfetta tenuta del sistema.

Realizzazione di isolamento tra locale riscaldato e sottostante piano garage interrato (non riscaldato) mediante la posa di pannello in polistirene espanso o similare dello spessore di 5 cm. tra il massetto alleggerito ed il massetto di sottofondo in sabbia e cemento dove a sua volta verrà incollata la pavimentazione.



Realizzazione di isolamento acustico dei rumori da calpestio, mediante la posa di una lamina fonoresiliente, accoppiata ad un tessuto non tessuto di poliestere, tipo FonostopDuo della ditta Index o similare. La desolidarizzazione del massetto alleggerito dai muri in rilievo sarà realizzata mediante la posa di una fascia autoadesiva di polietilene espanso tipo Fonocell della ditta Index o similare. Successivamente sopra al FonostopDuo verrà posato il massetto in sabbia e l'incollaggio della pavimentazione. L'eccedenza del materiale isolante risbordante perimetralmente verrà rifilato e posato il battiscopa.

Tutto questo pacchetto isolante verrà realizzato solo sui solai dei piani fuori terra e qualora lo spazio sottostante appartenga a diversa unità abitabile.



ISOLAMENTO PERIMETRALE

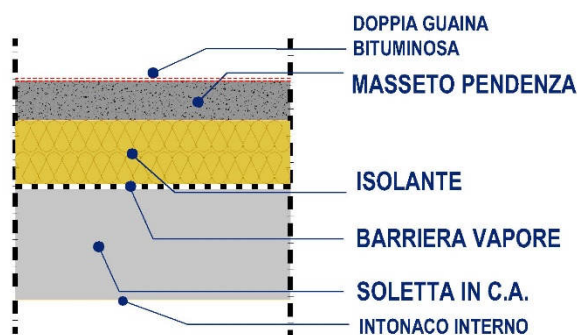
Verrà realizzato un rivestimento esterno termoisolante a cappotto costituito da un pannello isolante in polistirene espanso dello spessore di spessore adeguato, unito alla muratura per mezzo di colla e/o appositi tasselli in plastica con finitura a intonachino o con fratazzo tipo Venezia.

COPERTURA

Realizzazione di copertura, composta da soletta piena in calcestruzzo armato, compreso casseri e ferri d'armatura come da calcoli strutturali.

Impermeabilizzazione della copertura mediante la posa a caldo di guaina da 3 mm. a modo di barriera al vapore.

Isolamento della copertura, mediante la posa di pannello in polistirene estruso o similare spessore 12 cm, massetto di cemento di spessore variabile per le pendenze e doppia guaina a base di bitume distillato ed elastomeri, armata con "tessuto non tessuto" al poliestere, dello spessore di 4 + 4 mm. con risvolti e sormonti di 10 cm., di cui l'ultima con finitura ardesiata.



POGGIOLI A SBALZO

Realizzazione di poggioli a sbalzo composta da soletta piena in calcestruzzo armato, compreso casseri e ferri d'armatura come da calcoli strutturali. Impermeabilizzazione ed isolamento interno ai poggioli a sbalzo mediante la posa di barriera al vapore, pannello in polistirene estruso o similare dello spessore di 3 cm., massetto in sabbia e cemento per formazione pendenze, doppia guaina bituminosa,



posta sopra il massetto di pendenza per la successiva posa di pavimento flottante. Isolamento esterno dei poggioli a sbalzo mediante il rivestimento di un pannello isolante in polistirene espanso dello spessore di 3 cm. sottostante al solaio a sbalzo. In tutti i poggioli, le acque piovane verranno smaltite attraverso appositi scarichi.

SERRAMENTI ESTERNI ED INTERNI

I serramenti esterni saranno realizzati in pvc con colore a scelta della D.L. Le ante scorrevoli saranno complete di rotaia inferiore e carrelli con ante dotate di meccanismo scorrevole asollevamento. Il vetrocamera sarà di tipo stratificato atto a soddisfare i requisiti termici e acustici previsti in base alla normativa in vigore.



CARIBE

Sunset JESOLO

Le porte interne battenti e scorrevoli, secondo progetto, saranno in legno tamburato rivestite su ambo i lati da pannelli in legno laminato, dotate di serratura magnetica, cerniere a scomparsa e maniglia in cromo satinato. Le porte saranno di colore bianco o altre colorazioni secondo il campionario disponibile al momento della scelta.



I portoncini blindati da interno dim. 90 x 210 cm, classe3, rivestimento interno con pannello con finitura bianca standard, rivestimento esterno con finitura a scelta della D.L, struttura in doppia lamiera elettrozincata spessore mm 10/10, serratura di sicurezza per cilindro a profilo europeo, defender di protezione cilindro in acciaio antitrapano, doppio deviatore ad un perno con asta a soffitto, soglia mobile parafreddo, limitatore di apertura. Maniglia interna e pomolo esterno fisso. Compreso spioncino panoramico.



Fornitura e posa di porta basculante per garage a contrappesi con montanti laterali, della ditta Ballan o similare realizzata in lamiera d'acciaio, stampata e zincata, n. 1 anta mobile in tubolare elettrosaldato di sezione da 60 mm, degli organi di chiusura e della predisposizione per potere essere motorizzata in futuro. Verniciate con colore RAL standard a scelta della D.L., su locali interrati verrà utilizzato il colore RAL 9018 (bianco papiro)



Fornitura e posa tra il garage e il locale disimpegno di porta tagliafuoco EI 120 realizzata con doppia lamiera zincata e verniciata in tinta RAL 9018 (bianco papiro), con interposto materiale coibente ad alta densità, completa di cerniere, serratura a cilindro tipo Yale e maniglia antinfortunistica colore nero.

TENDAGGI

Fornitura e posa di tende installate con fissaggio a soffitto tramite idonei binari scorri tenda in alluminio verniciata bianco con apertura tendaggio manuale a strappo. La tenda oscurante verrà posizionata a vista (davanti al filtrante) ed agganciata sul binario. La tenda oscurante verrà installata solo nelle camere. Il tessuto filtrante e quello oscurante saranno previsti in poliestere ignifugo classe 1.



INTONACI

Realizzazione di intonaci interni "al civile" (dove non sia previsto cartongesso), realizzati a due strati: il primo con malta di calce idraulica staggiata, il secondo con passata di malta fina a frattazzo fino, eseguito a mano su pareti verticali e soffitti, compreso il ricavo di spalle, contorni e l'inserimento di parasigoli zincati.

TINTEGGIATURE

Tinteggiatura interna delle pareti e soffitti con applicazione di n. 2 mani di idropittura di colore bianco traspirante antibatterico.

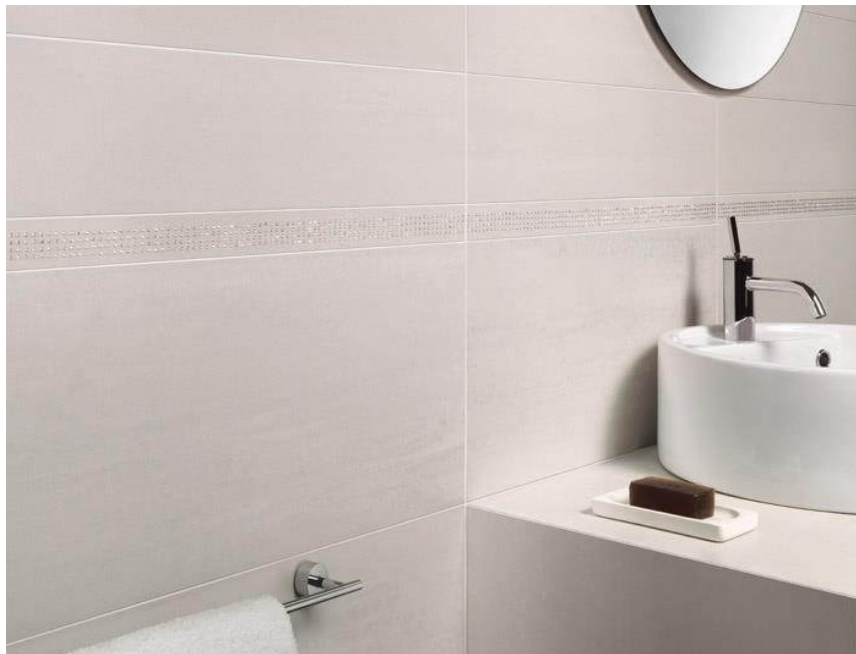
Le finiture le colorazioni esterne e delle parti comuni saranno a scelta della D.L.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Tutti i pavimenti interni alle unità abitative saranno realizzati in gres porcellanato formato cm 30x60, 60x60 o 15x90 e 20x80 (effetto legno) o formati simili presenti in commercio al momento della scelta. Le serie e le colorazioni disponibili saranno visionabili presso la sala mostra individuata dall'impresa. Negli appartamenti, con esclusione dei bagni, saranno previsti zoccolino battiscopa in legno ramino laccato bianco, fornito e posto in opera con chiodi.



I rivestimenti dei bagni saranno realizzati in gres porcellanato formato cm 20x40, 30x60 o formati simili presenti in commercio al momento della scelta. Il rivestimento sarà realizzato fino all'altezza di 2,2 m. Non sarà eseguita alcuna detrazione qualora il cliente intendesse posare il rivestimento ad altezze inferiori.



Realizzazione di pavimento delle terrazze, logge e poggioli, mediante la fornitura di pavimento sopraelevato in gres porcellanato antigelivo e antisdrucciolo, formato 60x60 cm., 40x80 cm o altro formato minore, disponibile in commercio. Colore e serie a scelta della D.L. I pavimenti saranno posati sopra a dei supporti in materiale plastico.

Realizzazione di percorsi pedonali e carrai interni al lotto, mediante il getto di conglomerato cementizio armato con rete elettrosaldata e la posa di betonelle prefabbricate di conglomerato cementizio vibrato delle dimensioni comunemente in commercio, colore grigio o ambra o mixcolor, in opera mediante il semplice accostamento l'una all'altra. Battiscopa in lamiera pre verniciata.

PARAPETTI

Realizzazione di parapetti dei poggioli, mediante la posa di ringhiere in ferro zincato e verniciato, compresi gli attacchi in acciaio su intelaiature con montanti e traversi, costituiti da profili diritti lavorati a disegno semplice.

La finitura a corredo delle terrazze e dei poggioli in effetto legno potrà essere realizzata tramite materiale ligneo, wpc o con finitura cementizia con tonalità simil legno .



IMPIANTO ELETTRICO

Realizzazione di impianto elettrico interno alle abitazioni, conforme alle norme CEI 64-8 LIVELLO 1 secondo Variante V3 – DM. 37/2008, mediante l'installazione del quadro elettrico generale posto in vicinanza dell'ingresso principale di ogni unità abitativa, dotato di interruttore differenziale di protezione generale e di interruttori magnetotermici per l'alimentazione della linea forza e della linea di illuminazione interna. I frutti saranno della ditta "B- Ticino" serie living light, con placche in tecnopolimero di colore bianco o similare.



L'impianto sarà così ripartito:

- soggiorno-cucina: n. 1 punto luce ogni 20 mq, n. 7 prese (n. 3 da 10 A e n. 4 da 16 A), n. 3 punti comando luce, e sotto il lavello in cucina verranno installati, n.1 presa schuko e n. 1 bipasso per gli elettrodomestici;
- disimpegni: n. 1 punto luce e n. 2 punti comando luce;
- camere matrimoniali: n. 1 punto luce, n. 3 prese da 10 A, n. 1 presa da 16 A, campanello di chiamata e n. 3 punti comando luce;
- camere singole: n. 1 punto luce, n. 2 prese da 10 A, n. 1 presa da 16 A, campanello di chiamata e n. 2 punti comando luce;
- bagni: n. 2 punti luce, n. 1 presa da 10 A, n. 1 presa schuko da 16 A per il termoarredatore elettrico, campanello di chiamata, n. 1 presa schuko comandata, da 16 A per attacco lavatrice e n. 2 punti comando luce;
- terrazza: n. 1 presa stagna, n.2 punti luce;
- tutti i punti luce esterni sulle terrazze e poggiali, saranno dotati di segnalazione visiva all'interno
- n. 1 lampada di emergenza per appartamento;

Realizzazione di impianto videocitfonico, mediante l'installazione dell'apparecchio in vicinanza dell'ingresso principale di ogni unità. Il videocitfono sarà della ditta Bticino serie Classe 100 o similare con schermo a colori.



Realizzazione di sola predisposizione di impianto telefonico, mediante la posa di un tubo corrugato e scatole, escluso cavi, frutti tipo Plug ed altri impianti di comunicazione.

- soggiorno: n. 1 presa;
- camere: n. 1 presa.

Realizzazione di impianto di ricezione televisiva del tipo centralizzato per l'intero fabbricato, mediante l'installazione di un antenna logaritmica tradizionale con idoneo amplificatore.

- soggiorno: n. 1 presa TV;
- camere: n. 1 presa TV.

Realizzazione di impianto elettrico condominiale per gli spazi comuni interni conforme alle norme CEI vigenti norma CEI 64-8, mediante l'installazione di apparecchi di illuminazione in numero e potenza adeguati, i frutti saranno della ditta "B-Ticino" serie living light, con placche in tecnopolimero colore bianco o simile. Installazione degli apparecchi di illuminazione in numero e potenza adeguati.

Realizzazione di illuminazione esterna dei portico e delle terrazze, mediante l'installazione di n.2 punti luce per portico/terrazza completo di corpo illuminante a parete. Compreso n. 1 punto comando luce per ogni portico/terrazza

Realizzazione di sola predisposizione di impianto antifurto del tipo volumetrico, mediante la posa di un tubo corrugato per n. 2 rilevatori per unità, è esclusa la fornitura e posa dei cavi e l'installazione degli apparecchi rilevatori. Per le sole unità al piano terra sarà realizzata una predisposizione per l'eventuale installazione di allarme perimetrale esterno in prossimità

ASCENSORE

Sarà installato all'interno di ogni vano scala un ascensore, posizionato come da disegno e di dimensioni e portata adatte alle caratteristiche dell'edificio. La cabina interna sarà costituita da pannelli in lamiera plastificata, illuminata con faretti a led con elevato risparmio energetico.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

La produzione di acqua calda per usi sanitari sarà indipendente per ciascuna unità, realizzato secondo la normativa vigente e nelle potenze idonee. Verrà montato uno scaldacqua in pompa di calore murale tipo ARISTON modello NUOS EVO o altro prodotto simile che provvederà alla produzione dell' acqua calda sanitaria.



Verrà realizzato un impianto di riscaldamento e raffrescamento con unità a soffitto mediante l'installazione di nr.1 condizionatore inverter con pompa di calore SAMSUNG o similare costituito da: nr.1 unità esterna, n.1 unità interna a soffitto del tipo canalizzabile dal quale si diramano:

- Un canale con griglia per zona giorno.
- Un canale con griglia per camera matrimoniale.
- Un canale con griglia per camere secondarie (se previste).

È prevista un'unica impostazione di temperatura per tutte le stanze.

Sarà installato dispositivo per il controllo da remoto della temperatura (è esclusa eventuale SIM o connessione WIFI a carico del cliente).



IMPIANTO IDRICO - SANITARIO

L'impianto idrico sanitario sarà realizzato mediante la posa di tubo multistrato con vari collegamenti agli accessori fino al contatore delle unità, come da progetto impiantistico.

Saranno installati nei bagni sanitari sospesi della ditta Ideal Standard serie Tesi o altro prodotto equivalente.

I sanitari saranno composti da:

- n. 1 Lavabo sospeso con sottostante mobiletto (bagno principale), senza mobiletto (bagno secondario);
- n. 1 Bidet sospeso colore bianco, con fissaggi nascosti;
- n. 1 Vaso sospeso con fissaggi nascosti – con cassetta a murare del tipo Pucci, Geberit o similare con doppio pulsante e chiusura sedile standard;
- n. 1 Piatto doccia Ideal Standard non a filo pavimento o similare colore bianco (dim. 90 × 90 o 80 × 100 cm omisure inferiori), escluso box doccia.



Il tutto sarà completato con la relativa rubinetteria della Ideal Standard Ceramix o altro prodotto equivalente composta da:

- n. 1 miscelatore lavabo monocomando
- n. 1 miscelatore bidet monocomando, con bocca di erogazione fissa, finitura cromato,
- n. 1 miscelatore doccia monocomando da incasso, compresa asta doccia M3 smart o similare e doccetta diam. 100 mm, tutto finitura cromato.





FOTOVOLTAICO

Verrà installato un impianto solare fotovoltaico condominiale di potenza complessiva pari a 41 kw circa, collegato a relativo inverter. Sono escluse le spese per la connessione alla rete locale e relative pratiche. L'impianto sarà dedicato ai consumi condominiali e suddiviso in base alle previsioni progettuali e alle indicazioni della D.L.

ANTIFURTO VOLUMETRICO

Al fine di garantire una maggior sicurezza sarà predisposto un impianto di antifurto del tipo volumetrico, mediante la posa di un tubo corrugato per n. 2 rilevatori per unità, è esclusa la fornitura e posa dei cavi e l'installazione degli apparecchi rilevatori.

SISTEMAZIONI ESTERNE

Gli spazi esterni saranno completi di pavimentazioni carrabili e pedonali, illuminazione condominiale dei vialetti e dei giardini comuni secondo le indicazioni della D.L..

I giardini privati e condominiali saranno consegnati livellati, completi di semina.

Saranno inoltre piantumate specie ed essenze secondo le indicazioni della D.L. e verrà realizzato un impianto di irrigazione per spazi comuni e per i giardini privati con gestione completamente condominiale.

PISCINA

Piscina in muratura realizzata in c.a., completa di impianto di depurazione composto da filtri, fari subacquei interni, scalette di accesso, rivestimento interno alla piscina in pvc o gres porcellanato anche a mosaico o altro materiale a scelta della DL, sia fondo che pareti, colore ascelta della D.L., installazione di Skimmer in abs, realizzazioni di lavapiedi e docce.



Realizzazione pavimentazione delle piscine (solarium), mediante il getto di conglomerato cementizio armato con rete elettrosaldata e la posa di pavimentazione gres porcellanato effetto legno o effetto pietra, antigelivo e antisdrucciolo, formato 60x60 cm., 40x60 cm. , disponibile in commercio. Colore e serie a scelta della D.L. Il tutto supportato da piedini regolabili in polietilene per portare la pavimentazione a quota finita . In alternativa la finitura prevista potrà essere in pietra degli stessi formati incollata su massetto di posa , o con una finitura in cemento levigato e colorato e o stampato con effetto decorativo . Saranno presenti inoltre delle aere con finitura in sabbia.

