

**COMUNE DI TERMOLI**  
**Via Amerigo VESPUCCI – Lungomare Nord**  
**DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE EDIFICIO PER CIVILI ABITAZIONI**  
**MIGLIORAMENTO SISMICO**  
**IMPICCIATORE COSTRUZIONI SRL**

**CAPITOLATO/DESCRIZIONE DELLE OPERE**

**1.STRUTTURA**

Le **fondazioni** saranno realizzate in opera, previa predisposizione di un getto di pulizia in calcestruzzo, alla quota di scavo definita dal progettista delle strutture sulla base della relazione Geologica - Geotecnica, in conglomerato cementizio armato e dimensionate secondo le risultanze di calcolo conseguenti alle nozioni geotecniche assunte; il tutto eseguito nel rispetto delle attuali norme antisismiche e degli elaborati strutturali depositati.

La struttura portante sarà formata da **pilastrini e travi** in cemento armato gettato in opera (C.C.A. conglomerato cementizio armato) adeguatamente calcolate e dimensionate dal progettista delle strutture sulla base delle normative antisismiche vigenti

I **solai** ai piani intermedi saranno realizzati in pannelli di latero cemento mentre tra l'interrato ed il piano terra saranno in lastre tipo "Predalles"; tali strutture oltre che essere dimensionate dallo strutturista dovranno essere realizzate nel rispetto delle caratteristiche di resistenza al fuoco;

I **muri contro terra** al piano interrato saranno realizzati mediante la posa in opera di lastre di cemento armato gettate in opera;

Le **scale condominiali** saranno realizzate mediante rampe in cemento armato gettate in opera.

**2.MURATURE ESTERNE**

Il sistema compositivo generale sarà articolato anche mediante l'uso dei diversi materiali di facciata, che caratterizzeranno l'alternanza di pieni e vuoti, mediante l'utilizzo di porzioni intonacate con differenti cromie ed elementi di rivestimento per le pareti; le diverse tonalità dei colori e le caratteristiche superficiali differenziate contribuiranno quindi alla lettura dell'organismo nel suo complesso. Durante il corso dei lavori potranno essere apportate variazioni in merito alle differenziazioni delle superfici e alle relative colorazioni, il tutto ad insindacabile giudizio della DL.

Le caratteristiche prestazionali di isolamento termico e acustico richieste alle pareti esterne verranno soddisfatte con l'utilizzo di un pacchetto esterno di facciata . La muratura perimetrale sarà costituita da una **parete in blocchi di laterizio** alleggerito ad alta prestazione termica: monoblocco POROTON o similari delle dimensioni 35x25x20

I **parapetti**, quali elementi caratterizzanti i prospetti dei fabbricati, saranno realizzati mediante struttura metallica portante pannelli in vetro di colore scuro e in parte di calcestruzzo.

**3. MURATURE INTERNE**

Le **murature poste a divisione dei locali facenti parte degli appartamenti** (tramezzi) saranno in mattoni di laterizio forato di cm. 25x25 dello spessore di cm. 8 legati tra di loro con malta cementizia; qualora fosse necessario, ad esempio per consentire il passaggio di particolari impianti, verranno utilizzati forati in laterizio di cm.12; entrambi i lati verranno intonacati (vedi la voce "Intonaci e tinteggiature").

Le **murature interposte tra unità immobiliari** contigue e la scalinata saranno in doppia parete di laterizio (paramenti in forati dello spessore di cm. 8 e Bimattoni UNI dello spessore di cm. 12), con interposto materassino per l'isolamento termoacustico in polietilene della ditta "Over-All" tipo "2L-2", tipo "311" o similari previa realizzazione di un idoneo intonaco di rinzafo a base cemento, aventi uno spessore totale, compreso gli intonaci, capace di assicurare l'abbattimento acustico di 50 decibel previsto dalla normativa vigente.

Le **murature di divisione delle cantine e delle autorimesse** saranno in laterizio forato aventi uno spessore di cm.10; in alcuni casi e qualora le normative vigenti lo richiedessero saranno

## **Infissi**

**I telai a vetri per finestre e porte - finestre** saranno del tipo in PVC di colore bianco, con vetrocamera conformi alla normativa vigente accoppiati con dispositivi di oscuramento, costituiti da avvolgibili in alluminio entro cassonetto complanare, di colore su indicazione della Direzione Lavori;

**I portoncini di accesso alle unità immobiliari** saranno blindati della ditta DIBI modello POKER 2 o similare, coibentati e rivestiti da pannelli esterni in legno e maniglie aventi finitura da scegliersi a cura della Direzione Lavori (il pannello posto verso l'interno dell'abitazione sarà dello stesso colore delle porte interne.

**Le porte interne** saranno tamburate in legno con finitura di colore bianco opaco.

**Le porte di cantina e i portoni basculanti manuali per autorimesse** saranno in lamiera di acciaio zincata.

Gli infissi per l'atrio di ingresso saranno dotati di vetro di sicurezza a verranno realizzati con materiali e modalità scelta della Direzione Lavori;

**I grigliati** di acciaio zincato in corrispondenza delle aperture ventilanti poste a servizio del piano interrato.

## **6. ISOLAMENTI TERMOACUSTICI**

Le unità immobiliari saranno dotate di tutti gli accorgimenti tecnici necessari per allineare le prestazioni termoacustiche fornite dalle abitazioni in questione a quelle previste dalla normativa vigente in materia; le soluzioni verranno scelte dalla Direzione Lavori a seconda dei casi e sulla base dei calcoli svolti da professionisti abilitati.

**L'isolamento termoacustico delle pareti interne di divisione tra unità immobiliari** contigue avverrà mediante le tecnologie già descritte (vedi la voce "Murature interne") mentre **l'isolamento termoacustico dei solai**, con particolare riferimento all'abbattimento dei rumori di calpestio, avverrà con l'utilizzo del solaio in polistirolo termoacustico.

## **7. IMPIANTI**

### **A) Impianto di riscaldamento/raffrescamento**

La produzione del riscaldamento e raffrescamento avverrà tramite impiego di un impianto di pompe di calore ad alto rendimento, il tutto in grado di garantire alle unità immobiliari presenti nel fabbricato il riscaldamento invernale mediante l'ottenimento della temperatura di legge e raffrescamento estivo. La diffusione del calore (caldo/ freddo) verrà effettuata con le seguenti modalità:

- diffusione di caldo con termoarredi elettrici in tubolare di acciaio della ditta "Cordivari" nei bagni (dotati di valvole termostatiche); diffusione del caldo e del freddo con split tipo "DAIKIN" o similari con telecomando.

La produzione di acqua calda sanitaria avverrà con scaldabagno elettrico ad alto rendimento.

### **B) Impianto solare fotovoltaico**

L'impianto di pannelli fotovoltaici verrà collocato in copertura. La corrente elettrica prodotta verrà gestita mediante apposito contratto di scambio sul posto con Enel - GSE. L'impianto sarà collegato alle parti comuni condominiali.

### **C) Impianto idrico /sanitario**

**L'impianto idrico all'interno delle abitazioni (bagni e cucine)** sarà realizzato completo e funzionante, mediante una rete di distribuzione indipendente dell'acqua calda e dell'acqua fredda, formato da idonee tubazioni sottotraccia in multistrato debitamente raccordate.

Per quanto riguarda **le cucine e gli angoli cottura**: verranno posti in opera gli attacchi di acqua calda e fredda per il lavello e l'attacco di acqua fredda con rubinetto cromato e relativo sifone speciale per la lavastoviglie.

**L'impianto sanitario (bagni)** sarà dotato di n°1 lavabo 640 x 480 mm. con semicolonna, n°1 bidet sospeso 350 x 550 mm., n°1 vaso sospeso 350 x 550 mm. con sedile e di n°1 piatto doccia; Il lavabo con semicolonna, il vaso e il bidet sospesi saranno della ditta IDEAL STANDARD serie LIFE o in alternativa di una delle seguenti altre serie di altre ditte equivalenti per qualità e prezzo :

- Ditta "POZZI GINORI" serie similare

### **I) Impianto televisivo**

L'impianto centralizzato per la ricezione televisiva sarà predisposto per il Digitale Terrestre e la TV-Satellitare. Dovrà distribuire alle unità immobiliari servite con valori appropriati (compatibilmente con il servizio erogato nel luogo di installazione) i segnali del digitale terrestre delle reti pubbliche e private di livello nazionale nonché delle emittenti private più diffuse e i principali segnali TV - Sat mediante n°1 presa funzionante per ogni abitazione.

### **L) Impianto videocitofonico**

L'impianto videocitofonico dovrà consentire il collegamento tra l'unità immobiliare e il portone d'ingresso e l'apertura automatica del portone d'ingresso sia dall'interno dell'abitazione che dall'atrio di ingresso. Tale impianto consisterà nella fornitura, posa in opera, cablaggio e messa in servizio delle seguenti apparecchiature da scegliersi a cura della Direzione Lavori :

- n°1 postazione esterna da incasso, con lampada interna, completa di pulsanti con targhetta portanome:

- n°1 pulsante con targhetta portanome vicino al portoncino di ogni appartamento:

- n°1 postazione interna per ogni abitazione costituita da apparecchio videocitofonico da parete, completo di suoneria e pulsante collegato alla serratura elettrica del portone:

- n°1 pulsante apriporta nell'atrio di ingresso, collegato alla serratura elettrica del portone.

### **M) Impianto di messa a terra e di protezione**

Comprende la fornitura e posa in opera di pozzetti ispezionabili, dispersori a picchetto o a croce, collegati con corda di rame dai quali partiranno i conduttori fino a raggiungere il nodo terra al vano contatore, i montanti delle antenne e relative centralini, i pali degli eventuali corpi illuminanti esterni le masse metalliche esterne che fanno parte del fabbricato e degli altri collegamenti previsti in conformità alla vigente normativa.

### **N) Impianto ascensori**

Sarà composto da un ascensore per persone nel vano scala condominiale conforme alla Direttiva Ascensori n. 95/16 CE e al DPR n. 503 del 24/07/1996 dotato di cabina in acciaio da installarsi in un idoneo vano corsa proprio realizzato in cemento armato; la tipologia delle finiture interne alle cabine e degli accessori ivi previsti, delle porte, delle bottoniere e dei dispositivi di segnalazione verrà scelta ad insindacabile giudizio della Direzione Lavori.