

CAPITOLATO TECNICO RESIDENZE LE NAIADI



INDICE

1. STRUTTURE
2. COPERTURA
3. IMPERMEABILIZZAZIONI
4. TAMPONATURE
5. TRAMEZZATURE
6. INTONACI
7. PAVIMENTI E RIVESTIMENTI
8. INFISSI INTERNI
9. INFISSI ESTERNI
10. IMPIANTO ELETTRICO
11. IMPIANTO TERMICO
12. IMPIANTO IDRICO-SANITARIO
13. OPERE DA PITTORE
14. CANCELLI
15. POSTI AUTO
16. GIARDINI PRIVATI E CONDOMINIALI
17. SCALE – ASCENSORE

La descrizione dei lavori, riportata nel seguente fascicolo s'intende semplicemente sommaria e schematica con il solo scopo d'individuare e fissare gli elementi fondamentali e più significativi.

I materiali ed i prodotti previsti nella presente descrizione potranno essere sostituiti da altri aventi però analoghe caratteristiche di qualità a quelli descritti.

L'acquirente riconosce inoltre che, nonostante i progressi tecnologici l'edilizia rimane un prodotto ad alto contenuto artigianale e pertanto accetta che le opere pur realizzate ed ultimate a regola d'arte rientrino nelle abituali tolleranze costruttive e di legge.

STRUTTURA IN ELEVAZIONE

Struttura in cemento armato secondo le normative vigenti.

COPERTURA

Parte a tetto con tegole con interposizione di guaina di sicurezza e parte a terrazzo con doppio strato di guaina annata velo-vetro con pavimentazione in piastrelle antigelive e antiscivolo .

IMPERMEABILIZZAZIONI

Saranno realizzate con doppia guaina armata di spessore adeguato ed a strati incrociati o sovrapposti con opportuni sottofondi di materiali isolanti a norma della legge 10/91.

TAMPONATURE

Murature a cassa vuota costituite da parete esterna parte in mattoni di cortina semipieni ad una testa da cm 12x25x5, parte ad intonaco su forati tipo Alveolater da cm. 12, e da una parete interna in mattoni forati a 6 fiori con con interposto materiale coibente da cm12.

Gli alloggi contigui saranno realizzati con doppia fodera di muratura di mattoni forati con interposto materiale isolante termo-acustico ad alta densità. Le restanti tramezzature divisorie saranno realizzate con forati da cm 8.Nei bagni saranno da cm 10/12

INTONACI

Interni: in premiscelato traspirante a base gessosa in tutti gli ambienti mentre sarà a base cementizia nelle cucine e nei bagni.

Esterni: in premiscelato a base cementizia

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Nella zona giorno saranno posati pavimenti in gres porcellanato cm. 30x30 o 45x45 di prima scelta o 15x90 Marazzi o Similari. Nella cucina pavimento in gres porcellanato cm. 15x90 o 45x45 uguale a quello del salone, e il rivestimento sarà 20x20 o 10x10. Nella zona notte verrà posato parquet. Nel bagno principale e nell'eventuale servizio supplementare il pavimento e il rivestimento sarà di ceramica di prima scelta con decori formato 20x20, 20x25, 10x10, 15x90 e/o 25x45. Nel balconi, nei porticati e nei terrazzi il pavimento gres sarà antigelivo e antiscivolo.

Sotto tutti i pavimenti degli appartamenti verrà posto in opera un tappetino per ottenere un migliore abbattimento acustico.

Battiscopa in legno sui pavimenti in parquet. Battiscopa ceramico sui pavimenti in ceramica. Autorimessa con pavimento Industriale.

INFISSI INTERNI

Portoncini blindati in classe 3 antieffrazione, coibentati per ottenere un miglior abbattimento acustico, con pannello esterno bugnato e imbotti in pietra; serratura di chiusura a cilindro europeo.

Porte Interne tamburate in legno con pannello a disegno con guarnizioni di chiusura.

INFISSI ESTERNI

Infissi in essenza con telaio e traversini stondati, maggiorato con doppia guarnizione di chiusura, con avvolgibili in pvc con motorizzazione installata sulla finestra del salone, predisposizione per le altre finestre. Vetro-camera a basso emissivo a partire da 28 mm. con vetro di sicurezza nelle parti basse delle porte finestre. Nella zona cucina verrà installata sui telai della finestra una presa di areazione per il ricambio dell'aria.

IMPIANTO ELETTRICO

Impianto sfilabile a norme CEE con materiale marcato IMQ. Impianto TV terrestre e impianto TV satellitare con antenna parabolica per la ricezione satellitare centralizzata; una presa TV terrestre in ogni stanza, compreso presa TV esterna (sul balcone più grande e comunque ove possibile); punti luce e punti presa quanti necessari in ogni stanza. I frutti e le placche dei punti luce e punti presa saranno di primarla Casa (tipo Ticno o similare).

Impianto telefonico con prese in tutte le stanze. Le unità abitative saranno inoltre dotate di videocitofono completo di monitor a colori e display digitale. Impianto di allarme volumetrico e perimetrale con chiave codificata e combinatore telefonico; impianto con rilevazione perdita di gas con avviso tramite SMS e chiusura impianto tramite elettrovalvola. Termostato gionialiero

Verranno installati pannelli fotovoltaici a supporto del fabbisogno energetico condominiale. L'illuminazione negli androni e nei pianerottoli sarà con lampade a basso consumo.

IMPIANTO TERMICO

L'impianto sarà centralizzato con installazione nei locali tecnici di caldaie condominiali a condensazione a basso consumo per la produzione di acqua calda sanitaria e per il riscaldamento. Per ciascun appartamento verranno installati dei satelliti (moduli di utenza) attraverso i quali si potrà gestire autonomamente il riscaldamento. I dati dei consumi idrici e termici di ciascun appartamento verranno contabilizzati dal satellite e raccolti tramite una linea bus che fa capo alla centralina M-BUS posta nel locale tecnico l'impianto di riscaldamento è del tipo a pannelli radianti a pavimento. Nei bagni verranno installati i termo-arredi.

L'impianto verrà supportato per la produzione dell'acqua calda sanitaria da pannelli solari posti sul piano copertura garantendo una ottimizzazione dei consumi. In ogni unità abitativa verrà predisposto l'impianto di climatizzazione nel soggiorno e nelle camere da letto .

IMPIANTO IDRICO – SANITARIO

Le colonne di adduzione saranno realizzate secondo le normative vigenti. Ogni alloggio sarà dotato di sanitari in ceramica bianca di primaria casa tipo IDEAL STANDARD o similare. Le cassette di scarico saranno ad incasso con sistema dual-flush. Nei servizi dotfitl di vasca la stessa sarà in vetroresina e dotata di sistema idromassaggio. Nei servizi dotati di piatto doccia lo stesso sarà da cm. 90x70. Le rubinetterie saranno in acciaio cromato con miscelatore monocomando e cartuccia FCO tipo GROHE. Sui balconi/giardini è previsto un rubinetto di adduzione idrica e n. 1 pilozzo in ceramica.

Nell'edificio verranno installate cisterne per il recupero delle acque meteoriche a servizio dei giardini privati e condominiali.

OPERE DA PITTORE

Tutti i locali servizi e i soffitti saranno tinteggiati a tempera, mentre gli altri ambienti saranno tinteggiati a tinta semilavabile. Gli androni e i vani scala saranno tinteggiati a tinta lavabile.

CANCELLI

I cancelli per l'accesso alla palazzina saranno ad apertura elettro-comandata ad un canale o bicanale con telecomando

POSTI AUTO COPERTI SU PIAZZALE

A tutti gli appartamenti sarà assegnato un posto auto coperto da tettoie fotovoltaiche all'interno dell'area condominiale, con possibilità di installazione di Wall box per ricarica autovetture elettriche.

GIARDINI PRIVATI E CONDOMINIALI

Saranno previste delle piantumazioni e livellazione del terreno, le recinzioni divisorie saranno con muretti in c.a. e con pannelli grigliati in ferro. Sarà altresì installata una piscina condominiale ad uso esclusivo dei residenti.

SCALE

La comunicabilità delle abitazioni su due piani avverrà tramite la posa di scale prefabbricate in legno tipo Mobirolo o Fontanot.

Gli androni e le scale saranno rivestite in pietra montata e potrebbero avere disegni con inserti di pietra di diverso colore.

ASCENSORE

L'ascensore sarà del tipo a basso consumo realizzato secondo le normative vigenti marca "NCHINDLER" o similare.