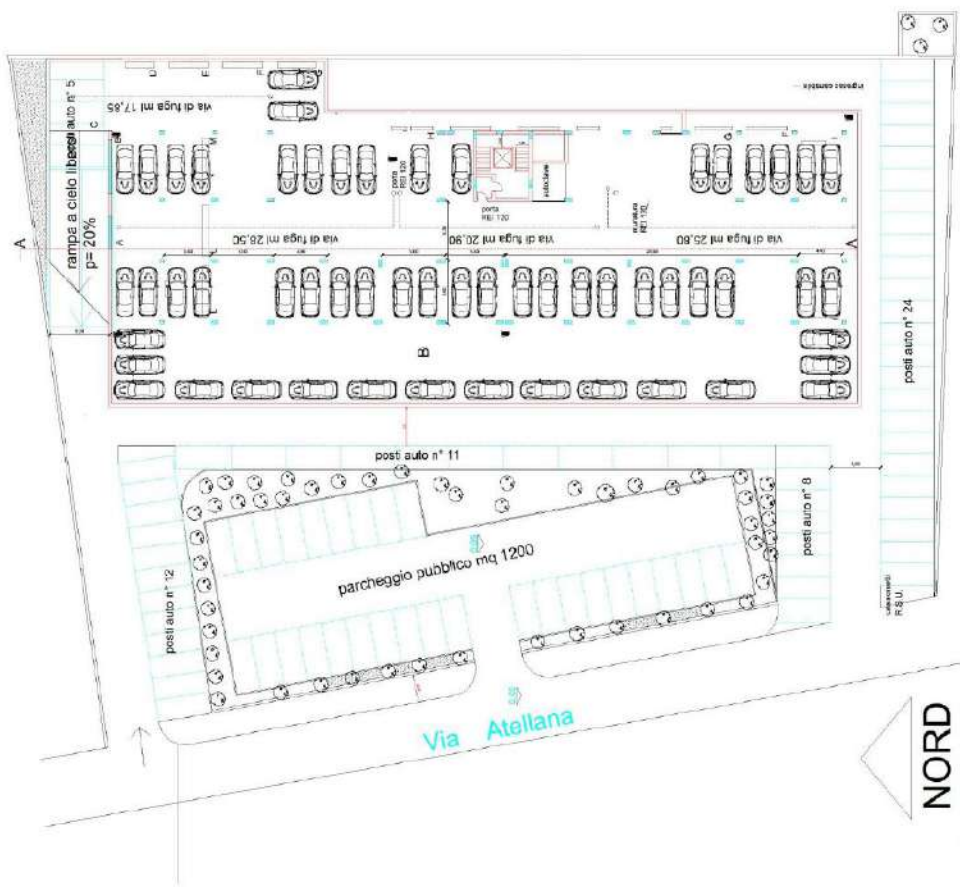
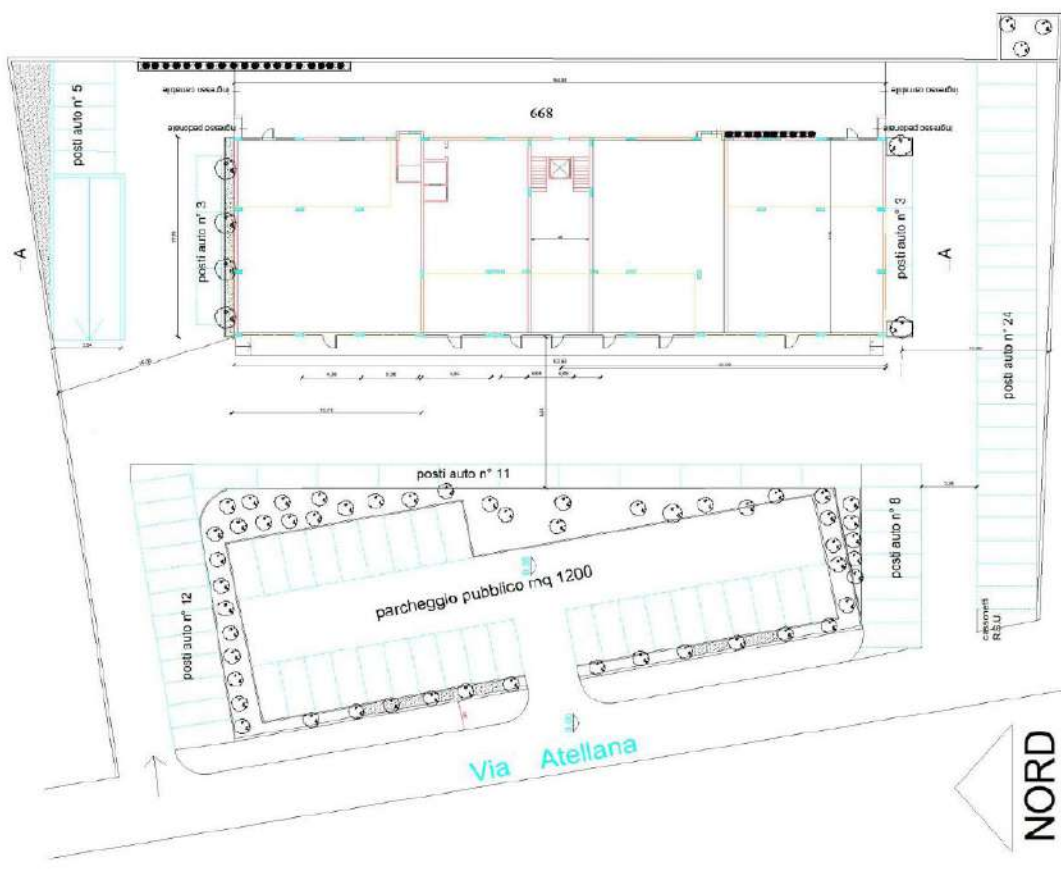


 Obiettivo Casa

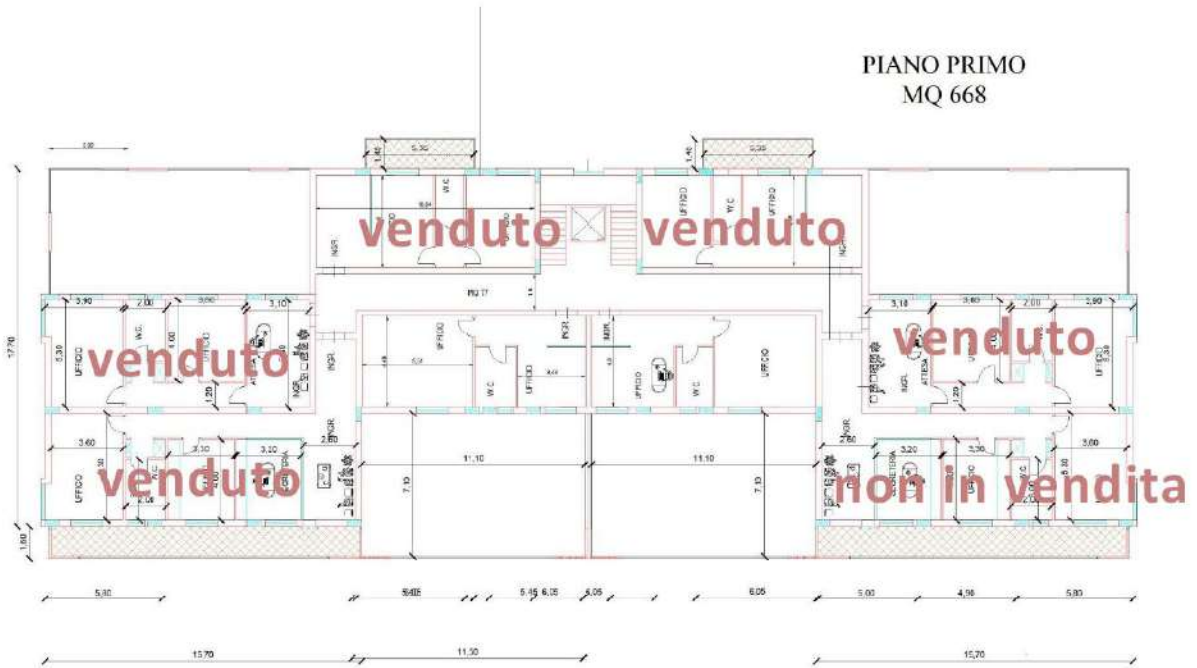

AEDIFICA_{srl}



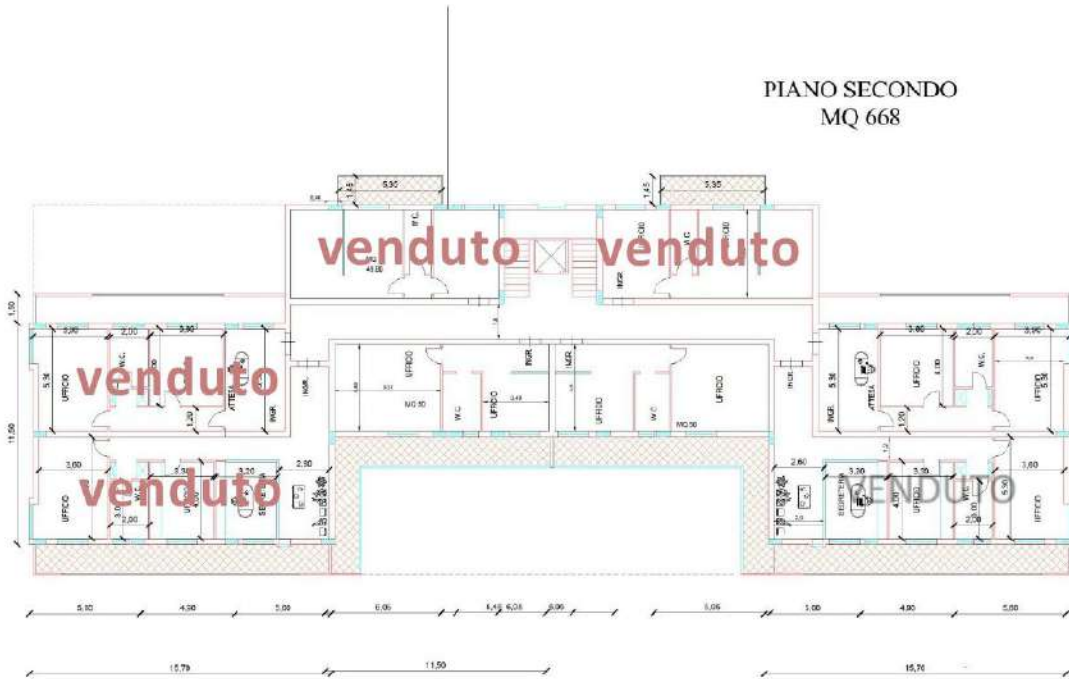




PIANO PRIMO
MQ 668



PIANO SECONDO
MQ 668



01 *Introduzione*

Il presente “ Capitolato Speciale d’Appalto “ ha lo scopo di fissare la qualità e provenienza dei materiali, e le modalità di esecuzione dei lavori per di cui sopra .

ARTICOLO 1 DESCRIZIONE SOMMARIA DEI LAVORI DA ESEGUIRSI

Descrizione dei lavori

L'esecuzione dei lavori oggetto del presente appalto riguarda la realizzazione di un complesso per n. 4 attività commerciali e n. 16 attività direzionali, qui appresso sommariamente descritte, oltre ad una hall comune per la gestione dell'accesso dei titolari e degli ospiti / clienti:

Il realizzando fabbricato è costituito da:

Piano interrato accessibile con rampa carrabile dalla

SUPERFICIE COMPLESSIVA: mq 1546

SUPERFICIEAUTORIMESSA: mq 1438

SUPERFICIE VANI ACCESSORI: mq 10, da N° 1 scale e relativo ascensore

- Il **piano terra** per attività commerciale composto da n° 4 attività commerciali di complessivi mq 958.
- Il **primo piano** di mq 1060 compreso di balconi adibito attività terziaria.
- Il **secondo piano** di mq 860 compreso di balconi adibito attività terziaria.

La struttura dell'edificio è prevista in calcestruzzo misto.

Le tampanature di tamponamento con cassetture isolanti

02 *Fondazioni e Drenaggi*

I magroni di sottofondazione saranno adeguatamente impermeabilizzati mediante posa di guaina bituminosa atta ad impedire la risalita capillare dal terreno. Le fondazioni saranno del tipo a platea e/o continue a travi rovesce e verranno realizzate in cemento armato sulla base di progetti calcolati secondo le normative vigenti ed in funzione della portata del terreno. Al piede delle fondazioni per evitare ristagni d'acqua, verranno poste in opera delle tubazioni drenanti che convogliano l'acqua in appositi pozzi, prevenendo così l'insorgere di infiltrazioni.



03 Solai - Termosolaio

Solai isolati in CLS realizzati con pannelli cassero in eps tipo "TERMOSOLAIO"

Solaio piano o inclinato, costituito da pannelli cassero prefabbricati di larghezza pari a 60cm, lunghezza variabile, totalmente in polistirene espanso autoestinguente, di densità non inferiore a 18Kg/ m³, opportunamente sagomati con un incavo centrale (travetto con fondello in eps variabile da 4,0cm a 8,0cm) pronti a ricevere la colata di calcestruzzo (classe di resistenza Rck 30N/mm² e consistenza S4 o come previsto da relazione strutture C.A) per realizzare un solaio a travetti in c.a. gettato in opera per un sovraccarico accidentale di 200 kg/m² ed un carico permanente pari a 200 kg/m² (salvo diverse indicazioni di carico), oltre al peso proprio del solaio. I pannelli potranno essere accessoriati di due tralicci che conferiscono una autoportanza in prima fase fino a 2,00mt e di due profili a "C" posti a 1,0cm dal fondo cassero e passo 30cm, per la predisposizione della finitura finale all'intradosso con lastre in cartongesso. Apposite fessure nel fondo ne individuano il posizionamento. Un distanziale in acciaio posto all'interno del travetto permette il posizionamento alla corretta distanza dal fondo.



04 Murature

Pareti realizzate con cassetture isolanti in eps tipo "ARGISOL-NEOPOR 6.2-16.5-7.3/12.3/17.3

Parete di elevazione in calcestruzzo, dello spessore totale, al netto delle finiture esterne variabile da 30-35-40cm, realizzata con un getto in opera di cls (classe di resistenza Rck 30 N/mm² e consistenza S4 o come previsto da relazione strutture C.A.), effettuato in un'unica soluzione (generalmente fino all'altezza di 3,00-4,00m) dello spessore medio di 16.5cm in una cassetture autoportante che resterà come elemento isolante della parete stessa conferendole un valore di trasmittanza termica U (in funzione dell'isolamento scelto) pari a 0.22-0.16-0.13 W/mqK (costante nel tempo). La cassetture sarà formata da elementi cassetto modulari, di altezza 30cm, costituiti da due lastre di spessore differenziato (sp. interno pari a 62mm, sp. esterno a scelta tra 73-123-173mm) in polistirene espanso Neopor® (eps a conduttività migliorata), autoestinguente ad alta densità, unite da distanziali in lamiera d'acciaio zincata inglobati nel polistirene in fase di stampaggio. I cassettei saranno posati a secco sino all'altezza di piano. Contemporaneamente alla posa di ogni corso di cassettei saranno posati i ferri d'armatura orizzontali nell'alloggiamento del distanziale (come da calcolo strutturale). Raggiunta l'altezza di piano si calano dall'alto i ferri d'armatura verticali (come da calcolo strutturale). In ultima fase si eseguirà il getto del CLS all'interno dei cassettei preventivamente puntellati con apposita attrezzatura atta a garantire la verticalità. Il progetto esecutivo prevede la necessaria forometria per il passaggio delle canalizzazioni degli impianti, per consentire gli opportuni rinforzi statici ove necessario



05 Murature in genere

Pareti realizzate con cassetture isolanti in eps tipo "ARGISOL-NEOPOR 6.2-21.5- 7.3/12.3/17.3"

Parete di elevazione in calcestruzzo, dello spessore totale, al netto delle finiture esterne variabile da 35-40-45cm, realizzata con un getto in opera di cls (classe di resistenza Rck 30N/mm² e consistenza S4 o come previsto da relazione strutture C.A.), effettuato in un'unica soluzione (generalmente fino all'altezza di 4,00-5,00m) dello spessore medio di 21.5cm in una cassetture autoportante che resterà come elemento isolante della parete stessa conferendole un valore di trasmittanza termica U (in funzione dell'isolamento scelto) pari a 0.22-0.16-0.13 W/mqK (costante nel tempo). La cassetture sarà formata da elementi cassetto modulari, di altezza 30cm, costituiti da due lastre di spessore differenziato (sp. interno pari a 62mm, sp. esterno a scelta tra 73-123-173mm) in polistirene espanso Neopor® (eps a conduttività migliorata), autoestinguente ad alta densità, unite da distanziali in lamiera d'acciaio zincata inglobati nel polistirene in fase di stampaggio. I cassettei saranno posati a secco sino all'altezza di piano. Contemporaneamente alla posa di ogni corso di cassettei saranno posati i ferri d'armatura orizzontali nell'alloggiamento del distanziale (come da calcolo strutturale). Raggiunta l'altezza di piano si calano dall'alto i ferri d'armatura verticali (come da calcolo strutturale). In ultima fase si eseguirà il getto del CLS all'interno dei cassettei preventivamente puntellati con apposita attrezzatura atta a garantire la verticalità.



06 Coperture

La copertura in solaio piano

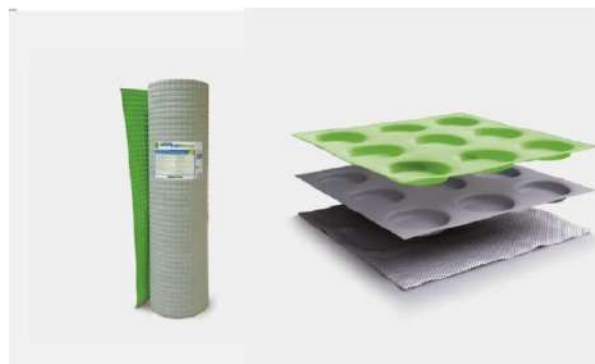


07 Impermeabilizzazioni

Membrana impermeabile antifrattura a elevata adesione per balconi, terrazzi e superfici orizzontali prima della posa di ceramica, pietre naturali e parquet; realizza l'impermeabilizzazione anche in sovrapposizione, su supporti fessurati, non perfettamente stagionati o con possibili tensioni di vapore per umidità residua dei fondi.

Aquastop Green rivoluziona il mondo della posa con i Laminati No Crack che riscrivono gli standard prestazionali per permettere applicazioni impossibili ai prodotti minerali.

- Specifica per la posa antifrattura con H40° No Limits® nel rivoluzionario Laminato No Crack
- Impermeabilizza superfici vecchie, nuove, umide, asciutte o fessurate
- Compensa le tensioni da ritiro e da dilatazione
- Immediatamente calpestabile, riduce i tempi di cantiere



08 *Pietra da taglio*

Nella costruzione delle diverse opere le pietre da taglio dovranno presentare la forma e le dimensioni di progetto ed essere lavorate secondo le prescrizioni che verranno impartite dalla Direzione Lavori all'atto dell'esecuzione.

Verrà considerata come pietra da taglio a grana finissima o lucidata quella le cui facce viste, siano esse piane o centinate, dopo essere state lavorate allo scalpello, saranno arrotate se trattasi di marmo, travertino e simili.

L'appaltatore prima dell'inizio dei lavori, ha l'obbligo di predisporre, a sua cura e spese, i campioni dei vari tipi di pietra e di lavorazione e sottoporli per l'approvazione alla Direzione Lavori alla quale esclusivamente compete giudicare se i medesimi corrispondono alle prescrizioni.

Qualunque sia il genere di lavorazione delle facce vista, i letti di posa e le facce di combaciamento dovranno essere ridotte a perfetto piano e lavorati a grana fina.

Non saranno tollerate né smussature agli spigoli né cavità nelle facce né masticature o rattoppi. Verrà rifiutata la pietra da taglio che presentasse tali difetti e l'appaltatore sarà obbligato a farne immediata sostituzione sia che le scheggiature od i difetti si verificassero al momento della posa in opera o dopo e sino al collaudo. Le pietre e i marmi per soglie, marmi e gradini, etc; dello spessore prescritto, dovranno pezzo per pezzo della forma e delle dimensioni necessarie per dare le opere finite a regola d'arte, comprendendovi quel margine sufficiente per coordinare ed ultimare con esattezza le facce all'atto del collocamento in opera. Le superfici dovranno essere lavorate e rifinite come sarà richiesto e le giunture dovranno essere perfette. Potranno essere chiesti gradini di un solo pezzo di qualunque forma e dimensione, fino ad una lunghezza massima di metri 2, comprese le parti da incastrarsi nella muratura ad eccezione dei gradini di invito che potranno richiedersi di grandezza maggiore. Le modanature, corniciature, gocciolatoi etc; ed ogni altra lavorazione dovrà rispondere esattamente a dei disegni modelli ed alle disposizioni che darà la Direzione Lavori.

Spetta, però, all'appaltatore di verificare a proprie cure le spese, le esatte dimensioni dei diversi pezzi occorrenti, essendo egli l'unico responsabile della perfetta rispondenza all'atto della posa in opera. Prima dell'inizio dovranno essere depositati i campioni dei materiali prescelti dalla Direzione Lavori, quali termini di riferimenti. Tutti i materiali dovranno corrispondere a detti campioni e i pezzi non dovranno presentare stuccature, tasselli, rotture, scheggiature, scantonature ed altre imperfezioni di lavorazione.



09 *Vespai*

Per i locali box al piano interrato sarà realizzato un vespaio di misto granulometrico dello spessore di cm 20. Su tali vespai sarà disteso un manto di calcestruzzo cementizio dosato con q.li 3 di cemento tipo 425 e mc.0.80 di ghiaia per mc di impasto. Tale calcestruzzo sarà armato con rete elettrosaldata di diametro di mm.8 e maglia 20x20, lo spessore del getto dovrà essere di almeno cm. 10.

10 Pavimenti

I pavimenti, di qualsiasi tipo e genere essi siano, dovranno essere posti in opera a perfetta regola d'arte in modo da ottenere piani esatti, utilizzando il materiale prescelto dalla Committenza sulla base dei campioni offerti dall'appaltatore in rispondenza del presente capitolo nei collocamenti in opera degli elementi saranno scrupolosamente osservate le disposizioni che, di volta in volta, saranno impartite dalla Direzione Lavori.

I singoli elementi dovranno combaciare esattamente tra loro, dovranno risultare perfettamente fissati al substrato e non dovrà verificarsi la benché minima ineguaglianza nelle confessure dei diversi elementi a contatto.

I pavimenti dovranno essere accuratamente finiti, lavorati e puliti, in modo che non rimangano macchie di sorta. Resta, comunque, contrattualmente stabilito che per un periodo di almeno 10 giorni dall'ultimazione di ciascun pavimento, l'Appaltatore avrà l'obbligo di impedire l'accesso di qualsiasi persona nei locali. Ad ogni modo se i pavimenti risultassero in tutto o in parte danneggiati per il passaggio abusivo di persone o per altre cause, l'Appaltatore dovrà, a proprie cure e spese, ricostruire le parti danneggiate.



11 Pavimenti

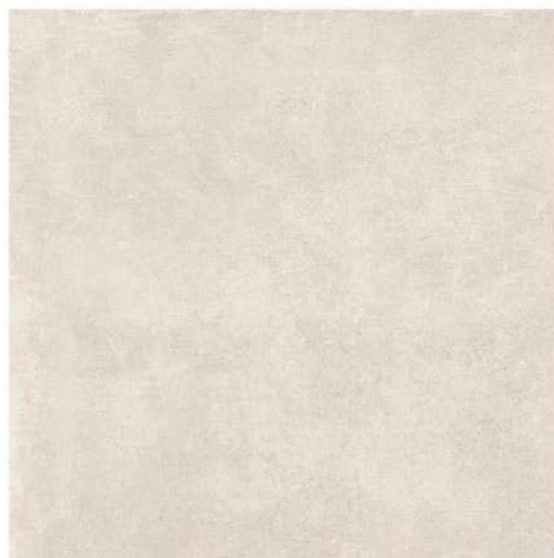
L'Appaltatore ha l'obbligo di presentare alla Committenza i campioni dei pavimenti che offrirà nel rispetto del presente capitolato.

I pavimenti interni delle unità immobiliari saranno realizzati con mattonelle di gres porcellanato cm 30 x 30 o 60x60 o di forma diversa di prima scelta. Detti pavimenti saranno delle Ditte o similari.

- | | |
|-----------------------|------------|
| • WOODLINE 14,5x45 | VALLELUNGA |
| • WOODLINE 11x45 | VALLELUNGA |
| • NOUVELLE 25x100 | LA FAENZA |
| • NOUVELLE 16,5x100 | LA FAENZA |
| • NOUVELLE 12,5x100 | LA FAENZA |
| • NOUVELLE 10x50 | LA FAENZA |
| • TEXTILE 50x50 W | LA FAENZA |
| • ONIX GOLD LAPP/RETT | VALLELUNA |
| • CAMALDOLI 30x30 | BLUSTYLE |
| • COLORADO 45x45 | BLUSTYLE |
| • COTTO D'EST | |

I pavimenti dei balconi saranno in mattonelle di gres per esterni delle dimensioni cm 20 x 20 o 15 x 15 o 12 x 24. I rivestimenti dei bagni delle unità immobiliari saranno realizzati con mattonelle di monocottura maiolicate di prima scelta commerciale di dimensioni cm. 25x25 o cm 20x20, con fasce e/o listelli di decoro, delle Ditte di cui sopra o similari.

I pavimenti delle parti comuni saranno in marmo. Tutti i pavimenti saranno posti in opera su sottofondo di sabbia e cemento e posti con colla, impastato con 350 kg. Di cemento per mc. e, successivamente, stuccato con biacca di cemento puro. I battiscopa degli ambienti e delle balconate saranno in gres di colore in tinta con il pavimento.



60x60

12 Rivestimenti di pareti

I rivestimenti di piastrelle, di qualsiasi genere essi siano, dovranno essere a perfetta regola d'arte con il materiale prescelto dalla Committenza sulla base dei campioni offerti dall'appaltatore in rispondenza del presente capitolato. Nella posa in opera dei rivestimenti dovrà porsi particolare cura in modo che a lavoro ultimato questi risultino perfettamente aderenti al retrostante intonaco. Le piastrelle dovranno combaciare perfettamente fra loro e le linee dei giunti, debitamente stuccate con cemento bianco o diversamente colorato, dovranno risultare perfettamente allineate a lavoro ultimato. I rivestimenti dovranno essere completati con tutti i gusci di raccordo ai pavimenti, agli spigoli, alle cornici, ai

listelli, etc. A lavoro ultimato i rivestimenti dovranno essere convenientemente lavati e puliti. I rivestimenti dei bagni e dei servizi delle unità immobiliari avranno un'altezza pari a mt. 2,20 e saranno realizzati con piastrelle maiolicate di prima scelta di dimensione cm 20x20 o 20 x 25 o 15x60 , Tutti i rivestimenti saranno della marca di cui sopra o similari.



13 Tinteggiature, coloriture e verniciature

Qualunque tinteggiatura, coloritura o verniciatura da eseguirsi sarà preceduta da una conveniente ed accurata preparazione delle superfici e precisamente da raschiature, scrostature, eventuali riprese di spigoli e da quant'altro occorra per uguagliare le superfici medesime. Saranno quindi eseguite delle revisioni accurate di stucco opportunamente carteggiate. Tutte le pareti interne ed i soffitti saranno tinteggiati con due mani di pittura semilavabile passata a pennello o a rullo a scelta della direzione dei lavori.

Tutte le opere in ferro saranno verniciate con due mani di smalto sintetico previa stesura di una mano di anti-ruggine al minio di piombo. I soffitti dei porticati ed androni, nonché i rampanti delle scale, saranno tinteggiati con due mani di pittura a tempera. La scelta dei colori esterni è demandata al criterio discrezionale della Direzione dei Lavori. I colori degli ambienti interni saranno scelti dalla Committenza.

L'Appaltatore dovrà far distendere all'interno degli ambienti uno strato di segatura di sufficiente altezza per evitare macchie sui pavimenti o ricoprire i pavimenti con cartone. In caso di inadempienza l'Appaltatore sarà obbligato a provvedere alla pulitura dei pavimenti stessi e, quando questa non si dimostri sufficiente, alla sostituzione delle parti danneggiate. Le pareti esterne, compresi i soffitti dei balconi, saranno attintate a pennello od a rullo con pittura ai silicati di potassio previa idonea preparazione del sottofondo, imprimitura, isolante, etc., ed ogni altro onere e magistero per dare il lavoro compiuto a perfetta regola d'arte.



14 Infissi

I portoncini d'ingresso degli uffici saranno del tipo blindato a singola battuta con doppia lamiera, rivestiti con pannelli in legno a scelta della Direzione dei Lavori e committenza, con speciali serrature del tipo Nones e/o similari di pari pregio, aventi le dimensioni di mt. 1,00x2,20 circa della ditta Gardesa o similari.

Le porte interne delle unità immobiliari, saranno tamburate rivestite con essenze di legno effetto rovere sbiancato essenza similare di pari pregio, completo di controtelaio, ferramenta in similottone e serramenta della ditta F Casillo s.r.l. o similari.

Infisso esterno in PVC FINSTRAL o similari -Profili in PVC di elevata qualità Profondità telaio · 72 mm, telaio composto da un profilo in PVC saldato negli angoli e altamente performante: isola perfettamente, è di facile manutenzione e duraturo. infisso riciclabile al 100%. Colori telaio · liscio: bianco, Doppio vetro a bassa emissività Plus-Valor · istandard Plus-Valor: Ug 1,1 W/m²K, g 0,65, LT 0,82 · con gas argon · bordi del vetro leggermente sfilettati · marchio di qualità RAL e CEKAL per doppi e tripli vetri isolanti · distanziale vetro termoisolato e saldato negli angoli in colore nero, bianco grigiastro o marrone chiaro Tenuta ermetica · angoli saldati · guarnizioni robuste e ben aderenti · nasello in PVC che protegge la ferramenta Tenuta all'acqua · secondo UNI EN 12208: classe 9A per finestre ad 1 anta Permeabilità all'aria · secondo UNI EN 12207: classe 4 per finestre ad 1 anta Valori d'isolamento termico misura finestra ad 1 anta secondo norma per calcolo Uw 1,23 x 1,48 m: · valore Uw per doppio vetro: Uw 1,3 W/m²K · W/m²K misura finestra a 2 ante con montante mobile secondo norma per calcolo Uw 1,23 x 1,48 m: · valore Uw per doppio vetro: Uw 1,3 W/m²K ·

Chiusure laterali- Cristallo di sicurezza stratificato blindato tipo Blindovis composto da 2/3 cristalli uniti tra loro da due fogli di plastico perfettamente trasparente polivinilbutirrale. Spessore 18/19 mm ancorati alla struttura attraverso ganci o bulloni in acciaio con relativa guarnizione.



15 Pluviali - Grondaie

Le pluviali e le grondaie saranno realizzate in alluminio preverniciato di colore grigio od altri scelti dalla D.L., di diametro fi 80 o 100 . Pluviali e grondaie dovranno essere poste in opera a perfetta regola d'arte. Ai piedi di ciascuna pluviale sarà installato apposito pozzetto sifonato prefabbricato.

Su indicazione della Direzione dei lavori le pluviali potranno essere montate anche all'esterno dei muri perimetrali dei fabbricati, ed ancorate alle murature mediante staffe, una per metro lineare. Il numero delle pluviali è fissato dalla Direzione Lavori, come pure il colore delle pluviali e delle grondaie.



16 *Lavori in ferro*

Nei lavori in ferro quest'ultimo dovrà essere lavorato con le buone regole d'arte secondo le prescrizioni che fornirà la Direzione Lavori. L'opera in ferro, dopo il collocamento a posto, dovrà essere colorata con due mani di smalto sintetico previa la stesura di una mano di antiruggine al minio di piombo.

Nel vano scala dei fabbricati in oggetto saranno installate ringhiere in ferro, di altezza pari a 95/98 a disegno semplice ed avranno corrimano in tubolari di ferro o piastre in ferro. In ogni caso il corrimano potrà essere rivestito in legno o no.

Balastra o ringhiera modello Garda FS (fonte soletta) di Alu vetro o similare , realizzata con profilo in alluminio estruso (dimensioni indicative mm 80 x 125), fissato a pavimento. Il profilo deve comprendere specifici accessori, dette "pinze", che permettono l'allineamento, la messa a piombo ed il fissaggio dei pannelli di vetro. La balastra risulterà completamente trasparente, senza ulteriori parti metalliche visibili. Il sistema adatto per accogliere lastre di vetro stratificato, di spessore variabile in funzione della destinazione d'uso e delle normative di riferimento. Per resistenza alla spinta di 3 kN/m utilizzare il profilo PB300 e vetro stratificato con spessore minimo di 21.52 mm sottoposto a idoneo trattamento termico e stratificato con plastico class 3 o adeguatamente vincolato con corrimano. Il profilo di fissaggio sarà completato e ricoperto tramite appositi carter realizzati con estrusi di alluminio disponibili in colori chiari e completi di guarnizione. Il corrimano superiore con profilo in alluminio estruso modello Round, Square.

L'Appaltatore è obbligato in ogni caso a controllare gli ordinativi ed a rilevare sul posto le misure esatte delle opere in ferro, essendo egli responsabile degli inconvenienti che potrebbero verificarsi per l'omissione di tale controllo.



18 Impianto elettrico

Gli impianti elettrici da installare sono comprensivi della rete generale di terra per protezione delle tensioni di contatto e dovranno essere:

- Conformi alle prescrizioni C.E.I., alle tabelle U.E.L., alle norme del D.P.R. 27/04/1955, n.547, alla legge 1/3/1968 n.186 e alla legge n.46/1990; l'Impresa dovrà esibire la relativa certificazione prevista dalla legge n.46/1990 (in particolare, come la legge n.46/1990 impone, si puntualizza che ogni interruttore o sezionatore unipolare dovrà sezionare il filo di fase, in modo che ogni corpo illuminante spento non sia sottoposto a tensione);
- Sviluppati a partire dai contatori della società fornitrice dell'energia elettrica anche se posti al di fuori dell'appartamento e se raggruppati in un unico locale condominiale;
- Costituiti da tubazioni isolate in PVC incassate, conduttori di linea flessibili isolati in vilplasto senza guaina protettiva, di sezioni non inferiori a mmq. 1,5 per circuiti luce, a mmq.2,5 per circuiti prese ed a mmq. 4 per circuiti di F.M.; cassette di derivazione e transito quadrate o rettangolari con coperchio di urea bianca, fissato con viti; commessioni sia nelle cassette di transito che in quelle terminali per gli attacchi dei corpi illuminati realizzate mediante morsetti;
- Esclusi i corpi illuminati con portalampade, lampade e relativi accessori.

E' previsto:

Impianto elettrico per edificio civile completo di: -sistema di distribuzione con opere in tracce su muratura; scatole di derivazione incassate; cavi antifiamma tipo pirelli, il tutto secondo le norme CEI Din internazionali (escluso placchette) e compreso di assistenza muraria; fornitura e posa in opera di quadro elettrico Ticino costituito da n.1 interruttore salva vita a norma, n.4 interruttori inerziali magnetotermici dedicati; n 3 presa telefonica; presa TV n 3; n 1 citofono (compresa fornitura); n 4 lampade di emergenza a placchetta (compreso la fornitura); termostato ambiente (compresa fornitura) circa n 70 punti luce con serie " ticino light"



19 Impianto elettrico

Si precisa che ogni presa F.M. avrà un interruttore bipolare a vista di facile accesso per apertura rapida. Tutte le apparecchiature saranno del tipo B-TICINO serie media o similari. Tutte le unità immobiliari saranno dotate di videocitofono marca B-TICINO o similari, con un posto esterno, quindi direttamente in prossimità dei cancelli pedonali, essi saranno forniti e posti in opera a cura e spese dell'Impresa Appaltatrice secondo le norme vigenti in materia.

Rete Lan con cavo schermato UTP Categoria 6A, 4cp, guaina LSZH conforme agli attuali standard tecnologici: ISO/IEC 11801 - EIA/TIA 568B - EN 50173 - POWER SUM e che supporta tutte le tecnologie trasmissive: - 10 GIGABIT Ethernet - IEEE 802.5/Token Ring - Canali fonia analogica - GIGABIT Ethernet 1000 TX/SX/LX/LH - Canali fonia digitale - FastEthernet 100 BaseTX/FX- IBM System/3X, AS/400 - Collegamenti seriali - Ethernet 10 BaseT/2/5/FL - ATM TVCC.

Inoltre si prevede la predisposizione dell'impianto domotico

" inserito nella costruzione, grazie al cavo di comunicazione Bus e mediante la programmazione dei componenti (comandi e attuatori) in grado di gestire e controllare, da un qualsiasi punto dell'abitazione o da cellulare, uno o più punti luce, simultaneamente ad uno o più punti automazione, tende, punti luce, impianti audio-video come stereo, televisori, decoder, schermi impianto di climatizzazione e/o riscaldamento, videosorveglianza e videocitofoni sistema di sicurezza (antintrusione) box auto



20 Sistemazione esterna

I viali saranno pavimentati e realizzati in modo da assolvere al loro compito carraio o pedonale con idonei sottofondi con pavimentazione in porfido o pietra lavica . La predisposizione rete elettrica sarà realizzata nel rispetto delle norme C.E.I.; sarà realizzato un idoneo impianto di illuminazione rispetto ai grafici forniti dalla committenza..



21 Impianto ascensore

L'impianto ascensore sarà del tipo elettrico di categoria A, portata kg 630 capienza 8 persone, a norme e dimensioni per portatori di handicap. Funzionamento in caso di emergenza al piano e apertura automatica. Dispositivo elettronico di risparmio energetico per abbattimento potenza erogata. Illuminazione con plafoniera e luce indiretta Finitura cabina e pannelli delle porte a scelta della Direzione Lavori. Un montacarico dalle dimensioni 120cm x 120 cm che collega la parte in permuta con il piano sottostante (garage) ad esclusivo uso dalla FUTURA REAL ESTATE S.R.L.



22 Controsoffitti uffici

Controsoffitto realizzato con una lastra forata rettangolare

Activ'Air® 12-20/66 da 12,5 mm di spessore, in Euroclasse A2-s1,d0 secondo UNI EN 13501-1 e conforme alla norma EN 14190, dotate della tecnologia Activ'Air® che permette alle lastre di assorbire e neutralizzare fino al 70% della formaldeide contenuta nell'aria. Le lastre saranno fissate con viti autopercoranti fosfatate, poste ad interasse di 170 mm, su orditura metallica di sostegno a C 27/48 (primari e secondari), con rivestimento organico privo di cromo, ECOLOGICO, ANTICORROSIVO, DIELETRICO, ANTIFIN-GERPRINT, opportunamente raccordati tra loro con elemento CAV e ancorata al solaio mediante appositi pendini. La struttura primaria sarà posata ad interasse massimo di 1000 mm, la secondaria ad un interasse massimo di 400 mm e a non più di 100 mm dalla parete di fondo. Le sospensioni avranno un interasse massimo di 900 mm. I profili guida perimetrali a U saranno solidarizzati meccanicamente alle pareti perimetrali mediante accessori di fissaggio posti ad interasse massimo di 500 mm. Su tutto il perimetro della struttura metallica sarà applicato il nastro in polietilene espanso per desolidarizzare la parete dalla struttura portante. I giunti fra le lastre, orizzontali e verticali, saranno trattati con stucchi e quanto necessario per dare il lavoro finito a regola d'arte. Il sistema descritto ha una potere fonoassorbente pari a $\alpha_w = 0,70$ (con plenum di 200 mm e lana minerale) e una resistenza all'umidità RH 70 Controsoffitti uffici piano primo: controsoffitto costituito da lastre Activ'Air® in gesso rivestito 13 da 12,5 mm di spessore, in Euroclasse A2-s1, d0 secondo UNI EN 520 e classe di fumo F1 secondo

PORTE INTERNE

Porte locali uffici: Porte interna, filomuro, in legno con anta mobile tamburata e con bordi impiallacciati, completa di telaio maestro in listellare impiallacciato dello spessore di 8/11 mm, movimento e chiusura, delle dimensioni standard di 210 x 60- 70-80-90 cm. Con anta cieca liscia bianca .



CLIVET LEADER DEL SETTORE
SISTEMA DI CLIMATIZZAZIONE COMPLETO PER OGNI N° 4 STANZE /
UFFICI PIU' CORRIDOIO (ES LATO DESTRO O SINISTRO DEL PIA.

DESCRIZIONE	QUANTITA
CLV MV61-XMI 335T EST. KW 33	1
CLV Q4AN-2-XMID28 *	4
4 CLV Q4AN-2-XMI D36 *	1
5 CLV COLLETTORE 8 ATTACCHI *	4
CLV COLLETTORE 4 ATTACCHI*	1
COPPIA DI GIUNTI *	1
COMANDO INDIVIDUALE A FILO *	12
COLLAUDO + GARANZIA 48 MESI *	1



24 *Piano Garage*

Piano autorimessa sarà un unico ambiente , pavimentato con massetto CLS, levigato, parete e soffitto intonacato, e le pareti di cemento pulite e pitturate, il tutto illuminato con adeguati corpi illuminanti.

Ogni posto auto sarà delineato da strisce bianche, ed assegnate in modo esclusivo



25 *Impianto TVCC*

Impianto TVCC Per la sicurezza del condominio sarà installato un sistema di controllo TVCC sulle parti condominiali per controllare gli accessi e le zone comuni (autorimessa interrata, ingresso ecc.) con installazione di telecamere ad altissima qualità ed alta risoluzione, eliminando i tempi di latenza (ritardo dell'immagine) senza utilizzare dispositivi di rete. L'installazione di un DVR ibrido, collegato a rete dati permetterà la visualizzazione da remoto tramite sistema IOS o Android delle immagini agli utenti registrati



26 *Opere provvisionali*

Le opere provvisionali dovranno essere realizzate con buon materiale ed a regola d'arte, proporzionate ed idonee allo scopo; esse dovranno essere mantenute in efficienza per l'intera durata dei lavori. La Ditta appaltatrice sarà responsabile della progettazione, dell'esecuzione e della loro rispondenza a tutte le norme di legge in vigore nonché ai criteri di sicurezza che comunque possono riguardarle. Il sistema prescelto e le modalità esecutive delle opere provvisionali dovranno essere portate alla preventiva conoscenza del Direttore dei lavori. Nella realizzazione delle opere provvisionali la Ditta appaltatrice è tenuta, altresì, a rispettare tutte le norme in vigore nella zona in cui saranno eseguiti i lavori. Prima di riutilizzare elementi di ponteggi di qualsiasi tipo si dovrà provvedere alla loro revisione per eliminare quelli ritenuti non più idonei.





Via Francesco Daniele n.25- 81100 Caserta
obiettivocasa@hotmail.com - www.obiettivo-casa.it
Tel. 0823.216263 – 220165