

ZEBRANO s.r.l. Appartamenti via Gramsci /deSimone

CAPITOLATO SPECIALE DELLE OPERE, MATERIALI E FINITURE

1. STRUTTURA PORTANTE

Il fabbricato è stato realizzato con strutture portanti in c.a., così dicasi per il vano scale , anch'esso completamente realizzato in c.c. I solai di interpiano sono stati già realizzati in latero cemento da 20+p4

2. MURATURE E INTONACI

- Murature perimetrali esterne realizzate con YTONG,
- Divisori interni fra gli appartamenti con muratura costituita da doppia parete in forati di laterizio delle dimensioni di cm. 8 X 25 X 25 e cm. 8 X 25 X 25, con una faccia interna con intonaco grezzo,
- Divisori interni all'appartamento per la suddivisione dei locali eseguiti con forati di laterizio delle dimensioni di cm. 8 X 25 X 25.
- Intonaci interni di pareti e soffitti con finitura al civile eseguiti con malte premiscelate a base di cemento. (grassello di calce).
- Intonaci esterni eseguiti con malta bastarda di calce e cemento con rifinitura a base di premiscelato e tinteggiatura

3. ISOLAMENTI E IMPERMEABILIZZAZIONI

- Impermeabilizzazione delle solette dei terrazzi e dei solai piani eseguita con doppia guaina bituminosa da mm 3 + 4. In alternativa potranno essere utilizzati prodotti impermeabilizzanti a base cementizia o bituminosa con ottime caratteristiche tecniche e garanzie di impermeabilizzazione e durata nel tempo.

Le superfici esterne – impermeabilizzazioni di balconi e terrazze – saranno realizzate in opera con doppia guaina bituminosa o tipo plastico.

4. PAVIMENTI, RIVESTIMENTI E BATTISCOPI

Appartamenti: sarà possibile scegliere su diversi campioni.

- Pavimento realizzato con piastrelle in grès porcellanato o simile con vari formati, montato a colla su sottofondi predisposti a squadra con le pareti e a giunti accostati o fugati fino ad uno spessore di 0,3 cm.
- Pavimenti e rivestimenti realizzati in piastrelle in grès porcellanato di diverse dimensioni nei bagni montate a colla a squadra con le pareti e a giunti accostati o fugati fino ad uno spessore di 0,3 cm.

Scale e terrazzi esterni e spazi condominiali:

- Pavimenti di androni, corridoi e pianerottoli, pavimenti dei terrazzi realizzati con piastrelle di grès per esterni antigelo montati a colla su sottofondi e pendenze predisposte, fino ad uno spessore di 0,9 cm.

- Pavimento delle scale esterne e interne complete di pedata, alzata e battiscopa, saranno eseguiti in grès porcellanato o prodotto simile . (Già realizzati)

- Soglie di porte, finestre, davanzali ecc. verranno realizzate in marmo di Orosei o analogo materiale, dello spessore di cm 3/5 sagomate come da prescrizioni della D.L.

5. INFISSI INTERNI ED ESTERNI

- Portoncini d'ingresso agli appartamenti blindati con controtelaio in lamiera.

Rivestimento interno liscio e pannello di rivestimento esterno sagomato a discrezione della D.L con finitura legno o laccato a colore. Il Portoncino sarà completo di ogni accessorio di sicurezza.

Finestre e porte finestre in alluminio o pvc a taglio termico di pari trasmittenza termica colore bianco completi di ferramenta GU vetro camera 6/7 intercapedine 15 Gas +6/7 B.E canalina calda ALU PRO trasmittenza termica 1,5 W/mq K. Sistema di chiusura a più punti, doppia guarnizione per l'isolamento termico e acustico, su telaio perimetrale e anta. Sistema di apertura a ribalta ove necessario, coprifili.

Manigliera finitura cromo satinata.

- Porte interne in legno decapate, saranno realizzate con telaio portante in legno.

6. OPERE DI FINITURA INTERNE/ESTERNE

- Tinteggiatura delle facciate esterne intonacate realizzata con base di silicati silossanica. (quarzo). -

- Tinteggiatura delle pareti e dei soffitti interni eseguita con due mani di pittura bianca idrorepellente.

7. IMPIANTO ACQUA TERMICA

Impianto autonomo dimensionato ai sensi delle vigenti leggi composto da:

- Caldaia ATLANTIC 200 EXPLORE, con produzione di calore per l'impianto di acqua calda sanitaria per il bagno e la cucina. La caldaia sarà completa di tutte le apparecchiature di comando, sicurezza e controllo previste dalla Normativa CEE.

- Impianto condizionamento AERMEC rispondenti ai requisiti delle direttive europee composta da Pompa di calore reversibile HMI 100, collegata a FCZP per aria caòda e fredda con bocchette in alluminio bianche a parete (con varie misure 300x200 – 300x300 – 400x200 – 600x300)

8. IMPIANTI ELETTRICI

Gli impianti elettrici comprendono:

- Impianti di illuminazione e TV
- Impianto citofonico
- Impianto di Illuminazione

Impianto indipendente per ogni singolo appartamento a partire dal quadro valle contatore (interruttore magnetotermico e differenziale) sistemato all'esterno del fabbricato eseguito sottotraccia in conformità al progetto, alle leggi e normative vigenti, nonché in base alle disposizioni emanate dai vari enti preposti sia a livello nazionale che territoriale in particolare legge 1/3/68 “ Disposizioni concernenti la produzione di materiali, apparecchiature, macchinari, installazioni e impianti elettrici ed elettronici “ e legge 15/3/90. Gli impianti saranno composti da quadro elettrico di appartamento, prese di adeguata sezione in base all' impianto(le prese testata letto saranno da 10 A . Il circuito F.M. e il circuito luce saranno

protetti da interruttori magnetotermici dedicati. Realizzazione dell'impianto televisivo con antenna satellitare centralizzata. La quantità dei punti luce e delle prese verrà definita dagli elaborati esecutivi di progetto di ogni appartamento. I frutti da incasso dei punti di utilizzazione sono della serie Living International della ditta B Ticino con placca base .

9. IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

Impianto idrico con colonne montanti e rete di distribuzione all'interno degli appartamenti per i bagni e le cucine eseguite in tubo di polietilene reticolato senza saldature sotto i pavimenti con rubinetti di arresto e gruppi di erogazione all'interno dei bagni e delle cucine, contatore individuale per la lettura diretta dei consumi.

Bagni composti da:

Lavabo, bidet e vaso completo di cassetta da incasso tipo Geberit, o equivalente, doccia da cm 80/90 o 80/100 montata ad incasso e rivestita con piastrelle in ceramica e rubinetterie di ditte di primaria importanza.

Cucina composta da:

Attacco idrico e scarico per lavastoviglie, attacco idrico e scarico per lavello.

La lavatrice avrà impianti adeguati per attacco idrico e scarico .

10. IMPIANTO SCARICHI E FOGNATURA

Impianto di scarichi con colonne montanti e scarichi dei singoli sanitari realizzati in pvc serie pesante complete di raccordi e collegamenti per le colonne di ventilazione ed esalazione.

Rete fognaria di tipo tradizionale con acque bianche e nere separate e convogliate alla fogna condominiale/comunale e tubazioni in pvc serie pesante di adeguate dimensioni.

11. VARIE

- Le opere di finitura e le forniture dei materiali di cui ai punti 4 /5/6/7/8/9/10 verranno eseguite e fornite a cura di ditte scelte dalla parte venditrice che potrà avvalersi anche di ditte subappaltatrici.

- I costi delle varianti progettuali agli impianti tecnologici per lo studio di soluzioni alternative eventualmente richieste dai clienti saranno a carico degli stessi.

- È data facoltà al cliente previa approvazione tecnica ed amministrativa della D.L ed in ottemperanza alle vigenti normative di legge di ordinare tutte quelle varianti o migliorie che ritenga opportuno a patto che le stesse vengano commissionate tempestivamente e senza causare ritardi o interruzioni al normale svolgimento dei lavori e previo accordo scritto sugli oneri e compensi relativi. Il pagamento delle migliorie verrà effettuato alla ZEBRANO s.r.l. a presentazione della relativa fattura.

- La scelta dei materiali dovrà essere effettuata presso le ditte convenzionate con il venditore. Eventuali materiali che il cliente voglia fornire direttamente dovranno essere consegnati direttamente in cantiere e controllati a cura e spese dello stesso limitando l'impresa al solo compito della posa in opera senza oneri di accettazione e/o controllo al ricevimento.

- Restano esclusi dal presente capitolato tutte gli oneri di allacciamento dei singoli appartamenti alle pubbliche forniture: ENEL, a carico della parte acquirente.

Si intendono compresi e compensati invece tutti gli oneri relativi alle pratiche necessarie all'accatastamento e frazionamento del bene oggetto di vendita.

