

CARATTERISTICHE STRUTTURALI E DISCIPLINARE DELLE FINITURE

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI EDIFICIO RESIDENZIALE

VIA MERCADANTE

NOICATTARO (BA)

DISCIPLINARE COSTRUTTIVO

Il complesso residenziale di nuova realizzazione si comporrà in un edificio articolato come segue:

- 11 posti auto, un locale deposito e un locale riserva idrica condominiale a piano seminterrato;
- 3 unità immobiliari al piano rialzato;
- 3 unità immobiliari al piano primo;
- 3 unità immobiliari al piano secondo;
- 2 unità immobiliari al piano terzo;

Alle unità immobiliari di piano rialzato aventi accesso esclusivo da pubblica via sono connesse le verande di proprietà esclusiva.

Il lastrico solare di copertura a livello di quarto piano sul piano rialzato costituisce oggetto di proprietà comune ed è destinato esclusivamente all'infissione e manutenzione di antenna televisiva comune centralizzata, dei pannelli fotovoltaici e delle pompe di calore di pertinenza delle unità immobiliari;

Possibilità di realizzazione di box auto;

1- STRUTTURE PORTANTI



Le strutture portanti di fondazione dell'intero edificio saranno costituite da un reticolo di travi rovesce di adeguate dimensioni che poggeranno su strato di magrone precedentemente steso sul terreno. Dalle

strutture di fondazione partiranno le strutture portanti in elevazione costituite da telai, pilastri e travi, in cemento armato. I solai di piano saranno realizzati in latero-cemento e saranno adeguatamente coibentati acusticamente e termicamente secondo le vigenti normative. La scala condominiale che collega tutti i piani del fabbricato avrà struttura portante costituita da solette rampanti piene in c.a. mentre il vano ascensore avrà strutture portanti costituite da pareti in c.a. e soletta piena di copertura.

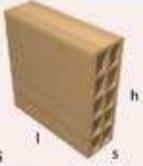
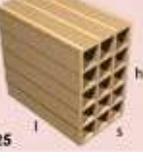
Le dimensioni delle strutture saranno quelle rinvenienti dai calcoli strutturali. La struttura portante sarà di tipo antisismico conforme alla vigente normativa (Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 17 gennaio 2018 “Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni e relativa Circolare 21 gennaio 2019, n.7 C.S.LL.PP. “Istruzioni per l’applicazione dell’«Aggiornamento delle “Norme tecniche per le costruzioni” di cui al decreto ministeriale 17 gennaio 2018.”)

2- MURATURE PERIMETRALI DI TOMPAGNO



Le murature di tompagno esterne ad alta efficienza energetica saranno realizzate in blocchi di laterizio alleggerito forato a Setti Sottili a incastro, tipo Alveolater® 60 BSS marcati CE in cat I, S.A.C. 2+ secondo UNI EN 771-1 dello spessore di 35 cm. Le murature di tompagno avranno un peso minimo a metro quadrato di 230 Kg/mq in modo da offrire un ottimo confort termo igrometrico sia invernale che estivo. Le murature perimetrali del vano ascensore saranno realizzate il calcestruzzo armato da cm 20-25 cm coibentate, dove necessario da lastre di polistirolo dello spessore minimo di 5 cm.

3- TRAMEZZI INTERNI

PRODOTTO		MURATURA					MATERIALE IN OPERA				IMBALLO						
codice articolo Nome	dimensioni (mm)			peso kg	%	tipo e impiego	$\lambda_{s,dry}$ (W/mK)	U ⁽¹⁾ (W/m ² K)	EI/REI	R _g ⁽²⁾ (dB)	pz/m ²	pz/m ²	m.s. (kg/m ³)	regg.	banc.		
	s	h	l														
F825 FORATO 8x25x25		80	250	250	3,1	60 ≤ 70	liscio	tamponamento tramezzatura	0,229	2,088	30 ⁽²⁾ /--	41,1	15	188	66	210	192
F1025 FORATO 10x25x25		100	250	250	3,7	60 ≤ 70	liscio	tamponamento tramezzatura	0,255	1,915	60 ⁽²⁾ /--	42,1	15	150	79	165	160
F1225 FORATO 12x25x25		120	250	250	4,5	60 ≤ 70	liscio	tamponamento tramezzatura	0,233	1,480	30-60 ⁽²⁾ /--	42,9	15	125	91	135	128
F1525 FORATO 15x25x25		150	250	250	5,0	60 ≤ 70	liscio	tamponamento tramezzatura	0,255	1,341	60/--	43,7	15	100	106	120	112

I tramezzi interni saranno realizzati in mattoni forati o in tufelle dello spessore variabile da 10 a 15 cm.

4 - IMPERMEABILIZZAZIONE

Il solaio a livello del piano terzo ed il solaio di copertura del piano terzo e del vano scala saranno coibentati posando sul solaio una lastra di polistirolo tipo STYRODUR dello spessore minimo di 8 cm, un primo massapendio in calcestruzzo alleggerito con sfere di polistirolo tipo ISOCAL con densità 800Kg/mc e coefficiente di conduttività termica $\lambda = 0,21 \text{ W/m}^{\circ}\text{K}$ su cui verrà applicato un secondo massetto di ragguglio di sabbia e cemento dello spessore di 4 cm. L'impermeabilizzazione dei terrazzi verrà garantita da guaina bituminosa messa in opera a caldo, pavimentazione finale con Lastre di Corigliano messe in opera a giunti aperti, con colata cementizia, o piastrelle antiscivolo, a discrezione della D.L.. Il tutto così come previsto dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento dei consumi energetici.

Tutti i balconi del fabbricato e la veranda a piano rialzato saranno impermeabilizzate con malta cementizia bicomponente elastica tipo Mapelastic (tra la prima mano e la seconda mano verrà inserita una rete di fibra di vetro). Infine sarà posato il pavimento di calpestio composto di piastrelle in gres porcellanato da esterno antiscivolo a scelta della Direzione Lavori.

5 - PAVIMENTAZIONE

La pavimentazione degli appartamenti sarà eseguita con piastrelle in Gres Porcellanato di prima scelta, di formato di cm. 40x40, 45x45, 60x60 o 90x90 e di tonalità da scegliere tra un vasto assortimento fornito dall'impresa, posate su collante delle migliori marche (MAPEI o similare) con sigillatura dei giunti realizzata con idoneo sigillante delle migliori marche (MAPEI o similare). La pavimentazione verrà posta in opera ortogonalmente alle pareti degli ambienti da pavimentare. **La posa in opera di piastrelle extra formato rispetto a quelle indicate o con sistema di posa diverso è da considerarsi extracapitolato.**

Gli spazi esterni come balconi e terrazzi a servizio diretto degli appartamenti saranno pavimentati con piastrelle di GRES porcellanato resistenti al gelo e antiscivolo a scelta della D. L.

I locali posti a piano seminterrato, Box auto, corsia di manovra, e rampa carrabile saranno in cemento industriale tirato a liscio.

Per quanto concerne la pavimentazione dell'appartamento, qualora la parte acquirente volesse sostituire la pavimentazione fornita dall'impresa con pavimentazione di tipo Parquet in legno, la società venditrice compenserà l'onere del costo della pavimentazione stessa nn più fornita, con la sola preparazione alla posa in opera di Parquet che sarà fornito e messo in opera allo stato finito a totale carico della acquirente.

La società venditrice non assume responsabilità alcuna sia sui materiali sostituiti da capitolato e forniti direttamente dall'acquirente che sulla loro posa in opera dalla stessa non effettuata.

Tutti gli ambienti saranno forniti da zoccolino battiscopa di materiale similare alla relativa pavimentazione scelto da un campionario predisposto dall'impresa.

6 - RIVESTIMENTI

I rivestimenti interni relativi alle pareti di bagni e cucine raggiungeranno un'altezza massima di cm. 220 e saranno realizzati con piastrelle in ceramica o gres porcellanato di prima scelta e di varie dimensioni da scegliere da un vasto campionario predisposto dall'impresa. **La posa in opera di piastrelle tipo mosaico o greche o extraformati è da considerarsi extracapitolato.**

Si precisa che nel vano cucina sarà rivestita solo la parete dove sarà installato il lavello.

7 - SCALE

La pavimentazione dell'androne scala ed il rivestimento delle alzate e delle pedate degli stessi scalini saranno realizzati con lastre in granito dello spessore di cm.2 , in Rosa Beta, Bianco Sardo o pietra di Apricena da 3 cm, a discrezione della D.L.

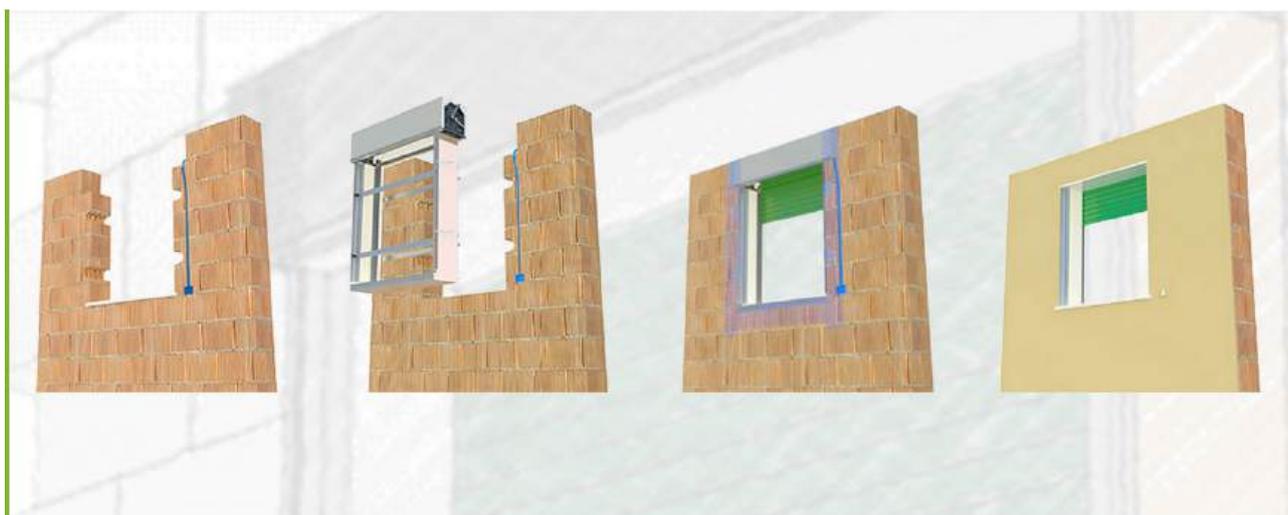
8 - INTONACI INTERNI

Tutte le pareti interne ed i soffitti di tutti i piani compreso lo scantinato saranno intonacati con intonaco civile liscio di tipo cementizio eseguito con guide e profilature, tirato con regolo e frattazzo in modo da risultare sempre perfettamente piane e con la mano finale a stucco il tutto eseguito a perfetta regola d'arte.

Le pareti dei bagni e delle cucine verranno intonacati a rustico nelle parti destinate ad essere rivestite con piastrelle e finite al civile nelle restanti parti.

9 – MONOBLOCCO TERMOISOLANTE

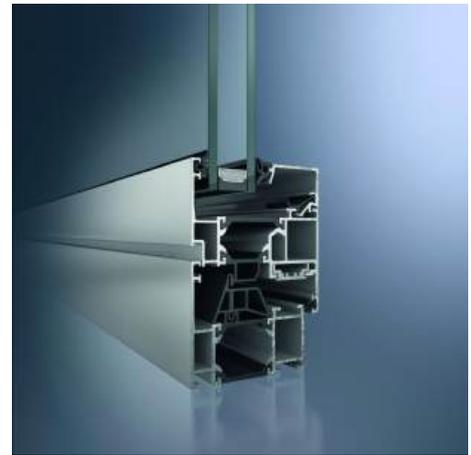
Tutte le finestre e portefinestre del complesso edilizio saranno dotate di sistema monoblocco per avvolgibili composto da spalle isolanti in polistirene estruso con una finitura in fibrocemento e sovrastante cassonetto EDILCASS in polistirene espanso. Il sistema è realizzato su misura e progettato per accogliere qualsiasi tipologia di serramento e tapparella.



10 - INTONACO E RIVESTIMENTO ESTERNO

Tutte le pareti esterne saranno rivestite da intonaco di tipo cementizio con finitura costituita da pittura di tipo silossanico ad effetto spatolato. Il basamento del fabbricato sarà rivestito con piastrelle in gres porcellanato secondo un disegno esecutivo fornito dalla D.L..

11 - INFISSI ESTERNI



I serramenti esterni saranno realizzati in alluminio anodizzato tipo SCHUCO o similare, con l'utilizzo del vetro camera Basso Emissivo 4+18+33.1 per le finestre, mentre per le portefinestre sarà utilizzato il 33.1+15+33.1, ferramenta, accessori e maniglia di alluminio anodizzato SCHUCO o similare, nel rispetto della normativa sul contenimento dei consumi energetici (D. Lgs. 192/2005 e successive modificazioni ed integrazioni) con rilascio di idonea certificazione della ditta installatrice. Tale tipo d'infisso assicura un ottimo isolamento acustico e termico con un ottimo risparmio energetico. Le tapparelle saranno in alluminio coibentate con comando elettrico.

Il portone d'ingresso agli appartamenti sarà blindato ad un battente con serratura di sicurezza e cilindro europeo, rivestito in legno marino con pannello tinteggiato con essenza a scelta della Direzione Lavori con all'interno un pannello termico-acustico.

Il portoncino d'ingresso al vano scala saranno in in alluminio anodizzato tipo SCHUCO o similare. L'ingresso dei box a piano seminterrato sarà munito di avvolgibile in lamiera zincata. Il cancello posto all'ingresso della rampa carrabile sarà munito di apertura automatica.

12 - INFISSI INTERNI

Le porte interne saranno a battente del tipo impiallacciate a struttura cellulare prodotte dall'industria DITRANI o da altra ditta equivalente con finiture, "TANGANIKÀ", tinto naturale, medio scuro o ciliegio a scelta dell'acquirente, larghezza netta mm 800 altezza mm 210 incasso a muro, maniglie pesanti e relative mostrine





13 - IMPIANTO IDRICO – FOGNANTE E DI AUTOCLAVE

L'impianto idrico – sanitario sarà costituito da tubazioni in multistrato con raccordi a pressare, ad infilare o similari, avente inizio dal contatore generale fino al termine degli apparecchi di erogazione. I diametri delle varie tubazioni saranno calcolati in base alle portate dei singoli apparecchi. In derivazione della montante idrica, verrà posto in ogni appartamento un contatore divisionale con relativa chiave di arresto. Sarà inoltre fornito l'impianto di autoclave con serbatoio condominiale della capacità di lt 500 per ogni unità immobiliare completo di elettropompa centrifuga adatta all'uso, mentre il contatore generale sarà ubicato in un posto a

scelta della D.L.. In alternativa vi sarà la possibilità di posizionare contatori serbatoi e pompa singole per ogni singolo appartamento, della capacità di lt 500, a spese della parte acquirente.

La rete fognante sarà realizzata con tubazione in polipropilene del tipo WAVIN, avente, diametro derivante dai calcoli di progetto.

14 - SANITARI

Saranno forniti e messi in opera nei bagni i seguenti pezzi igienici – sanitari:

Bagno Principale

- piatto doccia in porcellana vetrificata bianco a pianta quadrata di lato cm 80 ovvero a pianta rettangolare 70x90 cm, completo di unico rubinetto da incasso monoforo e monocomando, di braccio doccia con snodo e soffione, di piletta con flangia 80 circa, di sifone a "S ridotto" da 1" e 1/4 e di ogni altro accessorio
- lavabo con colonna o semicolonna il tutto in porcellana vetrificata completo di gruppo miscelatore monoforo e monocomando con scarico a pomolo da 1"1/4, sifone a "S" in ottone fuso con tappo di ispezione ed ogni altro accessorio ;
- bidet in porcellana vetrificata completo di gruppo miscelatore monoforo e monocomando con erogazione esterna, scarico a pomolo da 1"1/4, sifone ad "S" in ottone fuso con tappo di ispezione ed ogni altro accessorio;
- water in porcellana vetrificata con cassetta da incasso, a doppio comando, della ditta "GEBERIT" completo di chiave di arresto, di seditoia della stessa serie e di ogni altro accessorio.

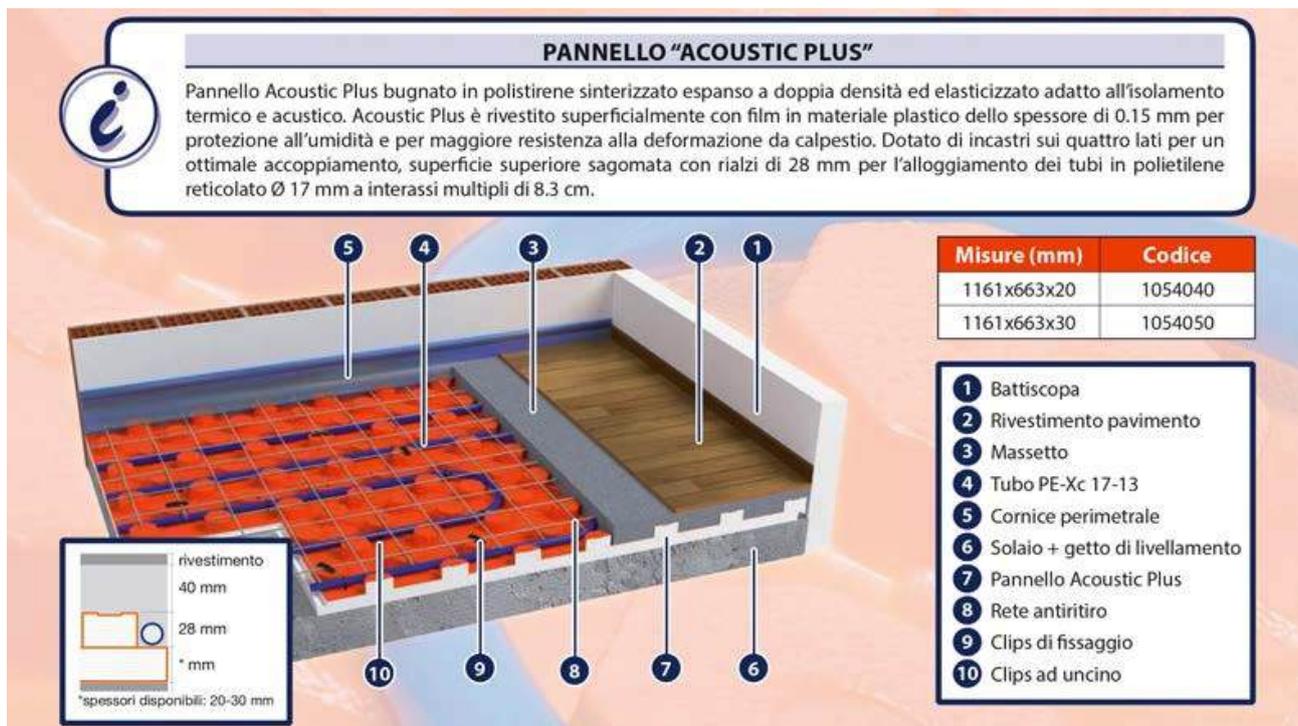
I pezzi sanitari, forniti dall'impresa committente "BORRACCI VITO", saranno bianchi sospesi della "IDEAL STANDARD", , oppure della "DOLOMITE o di altra ditta accreditata proposta dall'impresa ed a scelta della D.L. La rubinetteria tipo monoforo e monocomando cromata saranno della ditta "IDEAL STANDARD", della ZUCCHETTI, della ZAZZERI o della FRATTINI o di altra ditta equivalente eventualmente proposta dall'impresa appaltatrice accreditata, a insindacabile giudizio, dalla Direzione Lavori.

Bagno di servizio

- lavabo con colonna o semicolonna il tutto in porcellana vetrificata completo di batteria a miscela monocomando con scarico a pomolo da 1"1/4, sifone a "S" in ottone fuso con tappo di ispezione ed ogni altro accessorio;
- bidet in porcellana vetrificata completa di gruppo monocomando con erogazione esterna, scarico a pomolo da 1" 1/4, sifone ad "S" in ottone fuso con tappo di ispezione ed ogni altro accessorio;
- water in porcellana vetrificata con cassetta da incasso della ditta GEBERIT completo di chiave di arresto, di seditoia in plastica pesante e di ogni altro accessorio;
- piatto doccia in porcellana vetrificata bianco a pianta quadrata di lato cm 80 ovvero a pianta rettangolare 70x90 cm, completo di unico rubinetto da incasso monoforo e monocomando, di braccio doccia con snodo e soffione, di piletta con flangia 80 circa, di sifone a "S ridotto" da 1" e 1/4 e di ogni altro accessorio;
- attacco lavatrice con rubinetto portagomma e scarico sifonico da incasso speciale.

15 - IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

Impianto di riscaldamento e raffrescamento autonomo per ogni alloggio ad acqua a circolazione forzata realizzato con pannelli radianti a pavimento tipo ACOUSTIC PLUS della DRZ o similari con circuiti indipendenti per ogni stanza facente capo ad un collettore complanare completo di cassetta ad incasso con portello in acciaio zincato, dotato di valvole di arresto per ciascun circuito oltre che di due valvole a sfera per escludere l'intero collettore. Tutte le tubazioni saranno in multistrato pex-al-pex del diametro riveniente dal progetto dell'impianto. L'impianto sarà realizzato secondo l'elaborato di progetto esecutivo fornito dai progettisti ed in conformità alle vigenti normative in materia.



Tale impianto sarà progettato e calcolato in modo da garantire una temperatura interna invernale di 20°C con una temperatura esterna di 0°C e sarà realizzato rispondente alle norme in materia ed a perfetta regola d'arte. L'impianto sarà dotato di termostato ambiente tale da poter regolare la temperatura interna.

Le tubazioni saranno coibentate e protette. Ogni impianto dovrà essere collaudato prima della messa in esercizio.

I vantaggi dell'impianto di condizionamento a pavimento possono essere così sintetizzati:

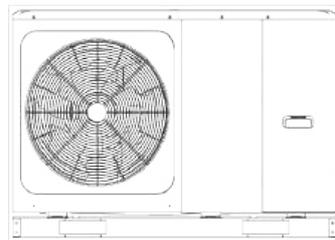
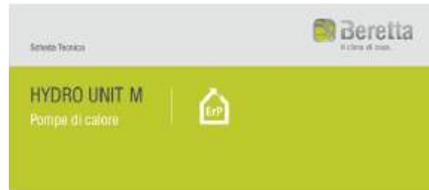
- Massimo comfort ambientale con distribuzione uniforme delle temperature in orizzontale e verticale, assenza di correnti d'aria e di circolazione di polveri, silenziosità di funzionamento;
- Efficientamento dei consumi energetici per tutta la vita utile dell'edificio con temperatura di comfort inferiore rispetto a quella dei sistemi tradizionali a radiatori con conseguente risparmio energetico (risparmio di energia pari a 7-8 % per ogni grado in meno di temperatura ambiente);
- Climatizzazione ideale in ogni stagione in quanto con un unico impianto è possibile ottenere sia la climatizzazione invernale che estiva;
- L'impianto funziona a basse temperature dell'acqua per cui ha un funzionamento ideale con generatori ad alta efficienza come caldaie a condensazione e pompe di calore e permette l'impiego efficace di fonti rinnovabili come geotermico e solare termico;

Predisposizione impianto di condizionamento, per ogni alloggio, di tubazioni in multistrato pex-al-pex entro guaina termoisolante del diametro riveniente dal progetto dell'impianto e di scarico condensa con Kit posizionato nel disimpegno (zona baricentrica) dell'unità immobiliare. Questa soluzione consentirà al singolo acquirente dell'alloggio di installare, a sua richiesta e spese, o n.1 unità split a parete o impianto di condizionamento canalizzato. E' concessa all'acquirente, ove possibile a insindacabile giudizio dell'impresa costruttrice e/o della D.L., la facoltà di spostare il punto di allaccio dell'impianto di condizionamento in un ambiente a propria scelta.

L'impianto di condizionamento sarà costituito da sistema ibrido multienergia per riscaldamento, raffrescamento estivo e produzione di acqua calda sanitaria costituito da: Pompe di calore ibride reversibili aria-acqua ad installazione splittata ad incasso o in armadio a parete per riscaldamento e raffrescamento d'ambiente combinato con gruppo termico murale a gas metano a condensazione, ad altissimo e costante rendimento con produzione istantanea di acqua sanitaria, ad accensione elettronica a ionizzazione di fiamma, modulazione continua, gestione elettronica con microprocessore, cambio automatico range temperatura di mandata in funzione di quella (alta o bassa) richiesta dall'impianto. Dimensioni mm 369x400x780, potenza termica nominale 25,00 Kw, completa di vaso di espansione incorporato, di KIT allacciamento caldaia, di cronotermostato, di tutti i dispositivi di controllo e di regolazione, di KIT scarico fumi concentrico Ø60/Ø100 mm, in PP (polipropilene), tubazione in PP per lo scarico della condensa e di ogni altro accessorio;



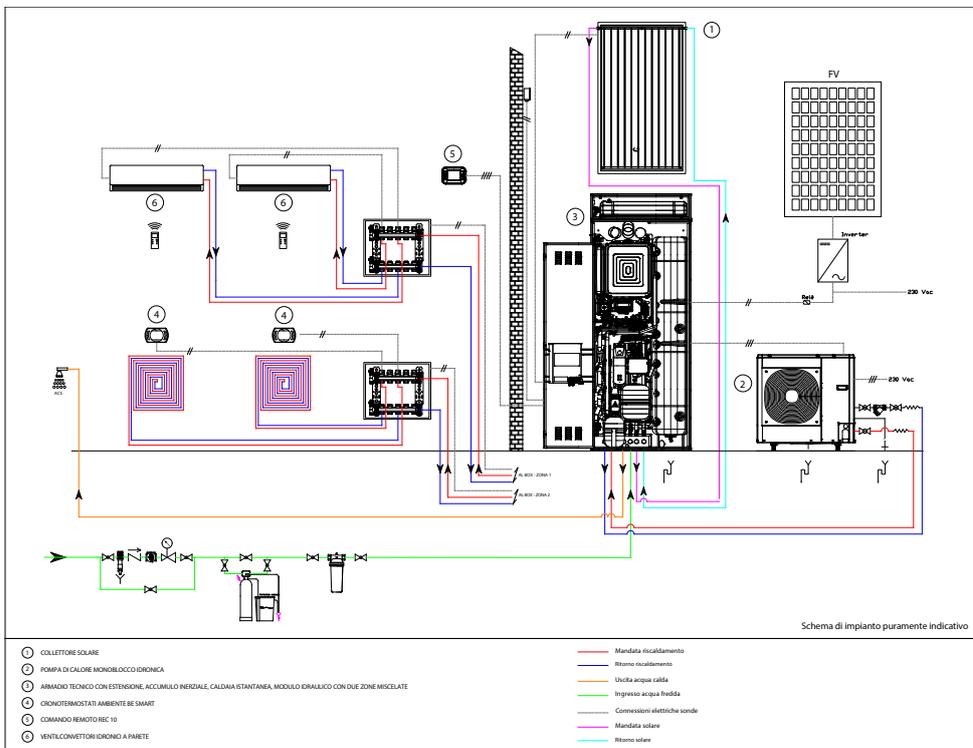
Le pompe di calore sanno del tipo:



RIELLO
Energy For Life

A Carlo Scarpato o similare.

Lo schema d'impianto e di installazione sarà il seguente o similare:



16 - IMPIANTO DI PRODUZIONE DI ENERGIA RINNOVABILE

A servizio di ogni unità immobiliare è previsto un impianto fotovoltaico di potenza nominale di 2,00 Kwp. Per una famiglia che conta quattro componenti e che utilizza due TV, due computer, un frigo, una lavastoviglie, una lavatrice, due condizionatori e uno scaldabagno elettrico, il consumo medio annuo di energia elettrica si aggira intorno a 2.700 kWh. La produzione di energia elettrica di un impianto fotovoltaico da 2 kW è strettamente legata al livello di irraggiamento solare, che dipende ovviamente dalla posizione geografica e dalle condizioni climatiche dell'area di residenza.

Per quanto riguarda l'Italia, questa tipologia di pannelli fotovoltaici produce in media:

- 2.400-2.800 kWh nel nord;
- 2.600-3.000 kWh nel centro;
- 3.000-3.400 kWh nel sud e nelle isole.

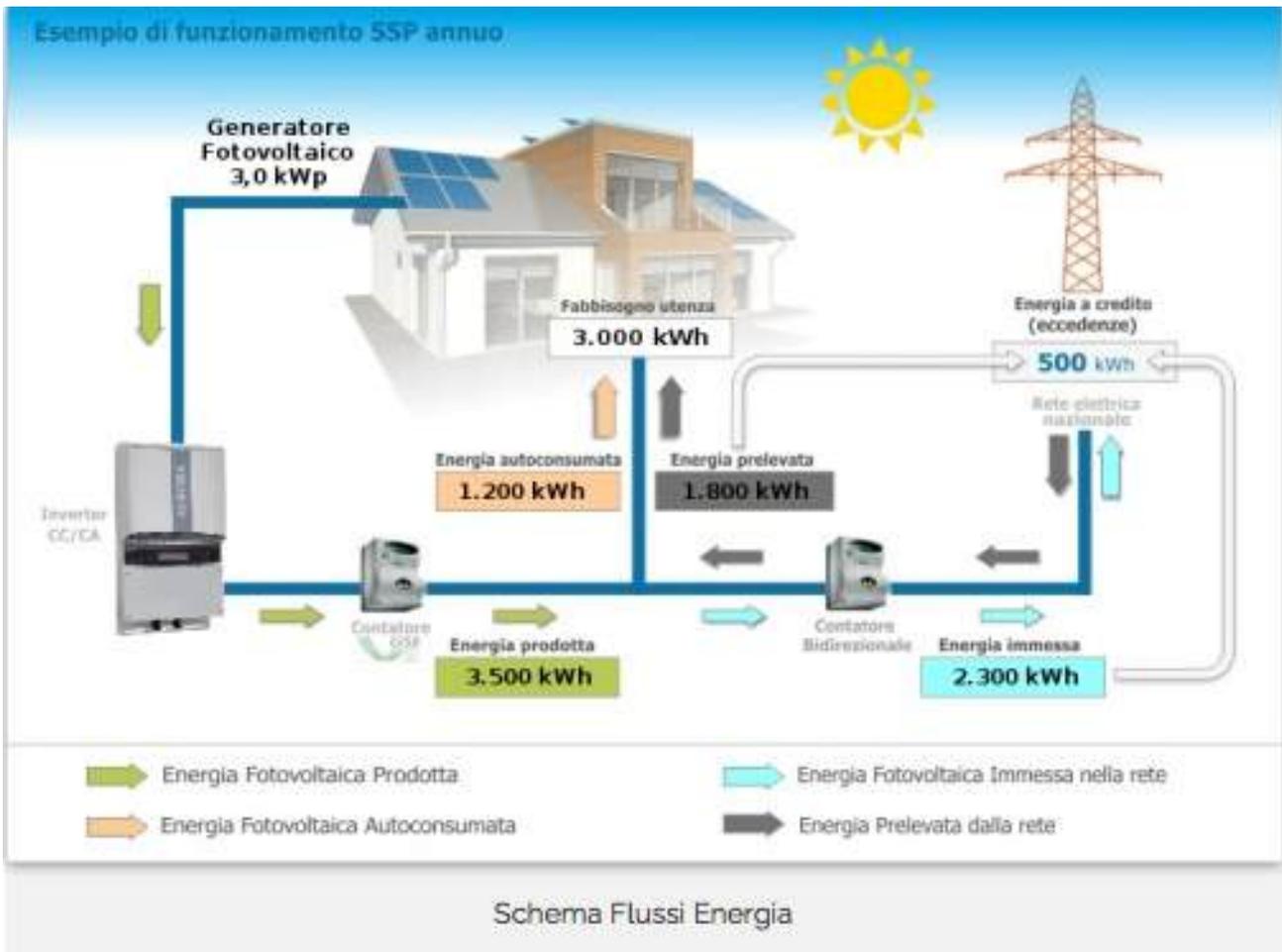
L'impianto fotovoltaico sarà in grado quindi di soddisfare appieno il fabbisogno di energia elettrica dell'unità immobiliare attraverso il meccanismo dello scambio sul posto.

Lo scambio sul posto è un meccanismo che consente di immettere l'eventuale eccesso di energia prodotta da un impianto fotovoltaico nella rete elettrica, per poterne poi usufruire nei momenti in cui c'è maggiore richiesta ma meno produzione. Si tratta di un'agevolazione prevista dallo Stato, in cui l'impianto fotovoltaico con scambio sul posto permette di compensare le fasi in cui non si può generare energia fotovoltaica – come per esempio di notte – con l'obiettivo di sostenere concretamente il meccanismo di autoconsumo. Nell'impianto fotovoltaico con scambio sul posto, il sistema elettrico viene sfruttato come bacino di immagazzinamento virtuale dell'energia che non viene immediatamente auto-consumata. Per la precisione, l'energia non viene immagazzinata fisicamente, ma viene sfruttata dal sistema elettrico e poi scambiata, in un momento successivo, con un meccanismo di compensazione.

Tale impianto fotovoltaico collegato al sistema ibrido multienergia, alla corretta coibentazione dell'edificio, alla correzione dei ponti termici dell'involucro dell'edificio, alla corretta esposizione degli ambienti e alle schermature mobili delle chiusure trasparenti consentirà di raggiungere la classe energetica "A+"

L'impianto fotovoltaico sarà di marca:

o similare.



17 - IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico sarà integrato da pannelli fotovoltaici e formato da due circuiti di distribuzioni separati, protetti da due interruttori differenziali indipendenti. L'impianto sarà dotato di messa a terra.

La presenza dei due interruttori differenziali servirà a limitare il fuori servizio al solo circuito guasto. Lo stesso impianto sarà eseguito sotto traccia e corrispondente alle norme CEI-CNR ed eseguito a perfetta regola d'arte. L'impianto sarà realizzato in modo da assolvere le seguenti prestazioni:

al funzionamento degli impianti di riscaldamento e condizionamento, autoclave, e illuminazione;

dovrà essere dotato di conduttori di protezione e di terra per tutte le apparecchiature;

La dotazione di punti luce e punti presa con impiego di cassette di derivazione e coperchi di plastica del tipo sovrapposti, comandi da incasso in scatole di resina con frutti marca TICINO serie "Light" di colore a scelta dell'acquirente dell'alloggio tra quelli messi a disposizione dall'impresa costruttrice, saranno distinti come segue e secondo le indicazioni delle tavole esecutive di progetto:

- punti luce comandati da n.3-4 pulsanti a relè: n.1 per le zone ingresso, n.1 per il soggiorno, n.2 per il disimpegno, n.2 per la cucina, n.1 per le camere da letto;
- punti luce devianti: n.2 per ogni balcone e loggia;
- punti luce interrotti: n.2 il bagno principale, n.2 per il bagno secondario;
- punti presa 2P+T 220V-10/16A bivalente o a scelta Schuko 2P+T 16A: n.7 per la cucina, n.4 per il soggiorno, n.2 per il bagno principale, n.3 per il bagno di servizio, n.4 per ciascuna camera da letto, n.5 per la camera da letto matrimoniale, n.1 per il disimpegno;
- punti presa 2P+T 220V-10/16A bivalente comandati o a scelta Schuko 2P+T 16A: n.1 per il soggiorno, n.1 per la camera da letto matrimoniale;
- punti presa 2P+T 220V-10/16A bivalente comandati da esterno tipo "AVE SEAL", 2 moduli con sportello apribile a cerniera: n.1 per ogni balcone o loggia del fabbricato;
- 2 punti luci di emergenza del tipo da incasso marca BEGHELLI secondo gli esecutivi di progetto;
- ogni finestra e finestrone sarà munito di interruttore adibito all'apertura automatica degli avvolgibili.

In ogni box del piano seminterrato sarà realizzato un quadretto ad incasso con n.1 differenziale collegato al contatore principale, inoltre saranno realizzati n.1 punto luce e n.1 punto presa 2P+T 220V-10/16A bivalente IP55. Tutte le canalizzazioni dovranno essere in tubo PVC, di adeguata sezione, con organi di comando della serie Light o similari.

Le corsie di manovra dei box dovranno essere illuminate da plafoniere o similari, a discrezione della D.L. e munite di un pulsante di sgancio per tutta la rete secondo le normative previste dai Vigili del Fuoco.

Tutto l'impianto sarà opportunamente sezionato e protetto a perfetta regola d'arte.

18 -IMPIANTO VIDEOCITOFONO

L'impianto di videocitofono per ogni alloggio, per il collegamento video ed audio dal portone di ingresso al vano scala sarà completo di speciale pulsantiera con porta targhette illuminabile del tipo "SINTHESI" della URMET o similare a scelta della D.L. ad elementi componibili in profilato di alluminio anodizzato composto da moduli da inserire su appositi telai portamodulo a scatto, contenente unità audio e telecamera posto esterno integrato con ottica ed otturatore incorporato, con regolazione automatica della focalizzazione elettronica e sistema reflex, posta in corrispondenza del portone di ingresso completa di scatola da incasso, cornici e telai portamoduli, di un videocitofono viva-voce a colori tipo "IMAGO" della URMET o similare a scelta della D.L., dotato di display OSD, pulsante per apertura del portone d'ingresso e di tutti i dispositivi elettrici ed elettronici e di quanto altro occorra per dare il lavoro finito a perfetta regola d'arte. L'impianto comprende anche:

- centralino elettronico completamente transistorizzato per l'amplificazione e lo smistamento del segnale video e per la temporizzazione della accensione della telecamera e del monitor chiamato;
- tubazione in polivinile incassata di diametro adeguato collegante il quadretto a tastiera posto in corrispondenza del portone di ingresso con i punti di ricezione di ciascun alloggio;
- cassette di derivazione e partitori video;
 - rete completa dei cavi coassiali e dei cavetti telefonici sfilabili di diametro ed in numero adeguato;
- di videomonitori da incasso (profondità massima di incasso 7 cm), con incorporata sezione audio, ronzatore a due toni, pulsante apriportone e comando faretto per illuminazione notturna.

19 -IMPIANTO TV

Impianto singolo sottotraccia per televisione adatto alla ricezione dei vari programmi televisivi completo di antenna per la ricezione di programmi nazionali e locali e di antenna parabolica, fissate al torrino di scala con supporti in tubo di ferro zincato opportunamente controventato, di centralino elettronico di amplificazione

adeguato al numero delle utenze servite, di rete con cavi coassiali in tubazioni di PVC fino ai punti di utilizzo con le relative prese e di armatura collegata a terra secondo le norme in vigore. Sono previste n.4 prese per ogni alloggio nei posti che verranno indicati dalla DD.LL..

20 -IMPIANTO PRESE TELEFONICHE

Impianto per prese telefoniche interne comprendente la sola tubazione incassata di polivinile pesante costituita dalla montante con partenza dalla cassetta della TELECOM situata a piano terra, completa di cassette di derivazione di piano e cassette di utilizzo. Sono previste n.4 prese per ogni alloggio nei posti che verranno indicati dalla DD.LL..

21 –PREDISPOSIZIONE IMPIANTO DI ALLARME ALLOGGI

Predisposizione per ogni alloggio, per ogni ambiente in essi insistente, e per ogni box auto, della sola canalizzazione di impianto di allarme di tipo volumetrico e periferico secondo le indicazioni della D.LL.

22 – INFRASTRUTTURA DIGITALE DELL'EDIFICIO

L'edificio sarà equipaggiato con un'infrastruttura fisica multiservizio passiva interna all'edificio, costituita da adeguati spazi installativi e da impianti di comunicazione ad alta velocità in fibra ottica fino ai punti terminali

di rete. Per infrastruttura fisica multiservizio interna all'edificio si intende il complesso delle installazioni presenti all'interno degli edifici contenenti reti di accesso cablate in fibra ottica con terminazione fissa o senza fili che permettono di fornire l'accesso ai servizi a banda ultralarga e di connettere il punto di accesso dell'edificio con il punto terminale di rete.

L'edificio di nuova costruzione sarà equipaggiato di un punto di accesso. Per punto di accesso si intende il punto fisico, situato all'interno o all'esterno dell'edificio e accessibile alle imprese autorizzate a fornire reti pubbliche di comunicazione, che consente la connessione con l'infrastruttura interna all'edificio predisposta per i servizi di accesso in fibra ottica a banda ultralarga.

23 - RINGHIERE ED OPERE IN FERRO IN GENERE

Tutti i balconi, ove previsto, le rampe di scala e le recinzioni saranno dotate di ringhiere in profilati di ferro ed altro materiale su disegno fornito dal progettista. Le ringhiere delle scale saranno comunque sormontate di corrimano.

Tutte le opere in ferro dovranno essere perfettamente ripulite da eventuali scorie e ricoperte da uno strato di antiruggine e da due di pittura a smalto, nella tinta indicata dalla D.L.

Le porte di accesso ai terrazzi e ai volumi tecnici saranno realizzate in alluminio, complete di tutti gli accessori.

24 - IMPIANTO DI ASCENSORE



L'impianto di Ascensore sarà della marca OTIS, KONE o similare e avrà le seguenti caratteristiche:

- Portata-Capienza: 480 Kg – 6 persone;
- Velocità: fino a 0,63 m/s;
- Numero di fermate: 5;
- Dimensione interna cabina: larghezza 950 mm, profondità 1300 mm, altezza 2100 mm;
- Dimensione porte di piano e cabina: larghezza 800 mm, altezza 2000 mm;
- Mobile di cabina: pannelli in lamiera di acciaio, finitura pannelli laterali e di fondo in lamiera plastificata;
- Finitura frontale di cabina in lamiera plastificata. Pavimento rivestito in linoleum marmorizzato;
- Cielino autoportante con finitura in lamiera verniciata;
- Illuminazione di cabina con tubi fluorescenti T5 ad alta efficienza, completo di spot a basso consumo per stazionamento in stand-by o emergenza;

- Corrimano sul lato opposto alla bottoniera. Dispositivo di sicurezza a protezione dell'accesso con fotocellula;
- Porte di piano e di cabina automatiche ad apertura telescopica laterale a 2 pannelli;
- Contrappeso con piani di ghisa.

25 - ALLACCIAMENTI

L'impianto idrico-fognante, gas sarà allacciato alla pubblica rete a cura e spese dell'acquirente.

L'impianto elettrico, sarà allacciato alla pubblica rete a cura e spese dell'acquirente, mentre l'impianto telefonico sarà predisposto fino alla pubblica strada.

26 – VARIANTI AL CAPITOLATO

Le parti convengono che tutte le modifiche richieste alla tipologia, qualità e quantità delle opere previste in capitolato/progetto andranno comunicate per iscritto presso la sede legale dell'impresa dove verranno valutate economicamente e quantificate mediante la redazione di apposito preventivo di spesa da sottoporre all'acquirente per accettazione. Il costo delle opere di variante verrà corrisposto con il pagamento del 50% entro 30 giorni dalla firma dello stesso e la restante parte prima del rogito notarile.

Nel caso di inadempienza relativa al pagamento dell'acconto del 50% l'impresa "BORRACCI VITO" sarà liberata da ogni impegno nei confronti dell'acquirente, ritenendo la variante non richiesta e realizzerà l'alloggio come da progetto esecutivo approvato.

Tutte le richieste non fatte per iscritto non verranno prese in considerazione.

Letto, confermato e sottoscritto.

Rutigliano,

In fede