

PALAZZINA K5 - CAPITOLATO DELLE OPERE

1) STRUTTURE

Le fondazioni, i muri controterra, le travi ed i pilastri saranno realizzati in cemento armato dimensionati e prodotti secondo criteri stabiliti dalle vigenti normative.

Per i solai dell'autorimessa saranno utilizzati pannelli tralicciati con fondo in cls ed alleggerimento in polistirolo mentre per gli altri due solai saranno impiegati pannelli tralicciati con tavella in cotto ed alleggerimento in polistirolo.

2) TETTO

La copertura sarà così realizzata:

- *Orditura principale in legno di abete tipo lamellare, travetti in legno di abete tipo lamellare o KVH, piallati nelle parti a vista e sagomati nello sporto di gronda;*
- *perlinatura ad incastro in legno di abete piallato dello spessore di cm. 2;*
- *strato coibente in lana di roccia ad alta densità e polistiirene espanso estruso sempre ad alta densità (35kg/mc);*
- *manto di copertura in tegole di cemento tipo coppo.*

3) LATTONERIA

Canali di gronda, pluviali e scossaline saranno realizzati in lamiera preverniciata, dimensionati secondo la D.L..

4) MURATURE

La chiusura perimetrale sarà del tipo "a cappotto", costituito da un tamponamento esterno con mattoni in cemento cellulare tipo "Gasbeton", e due lastre interna in cartongesso con interposto idoneo strato isolante.

Le pareti divisorie tra gli alloggi saranno realizzate mediante la posa di un muro centrale in gasbeton dello spessore di cm 8-10, idoneo strato isolante applicato su entrambe le facce del tavolato e chiusura con lastra in cartongesso.

Le tramezzature interne saranno costruite da lastre di cartongesso e con interposto adeguato strato isolante.

Le tramezze dei box saranno realizzate con blocchi in cls vibrato.

5) INTONACI

Gli intonaci saranno del tipo premiscelato a base gesso o cemento e verranno impiegati per la finitura dei plafoni e di eventuali porzioni di muratura non realizzate con le lastre cartongesso.

Box e muri di recinzione rimarranno in c.a. a vista.

6) PAVIMENTI, RIVESTIMENTI E MARMI

- a) *La pavimentazione dei percorsi pedonali esterni (viabilità principale) sarà realizzata in masselli autobloccanti;*
- b) *I camminamenti in fregio agli edifici, eventuali porticati, il vialetto di accesso alla scala, il pianerottolo e le terrazze saranno pavimentati con piastrelle cm. 15 x 30 di materiale antisdrucchiolo; per quanto riguarda le terrazze potranno essere impiegati, in sostituzione delle suddette piastrelle, listoni in legno composito per esterni;*
- c) *La pavimentazione dei box sarà realizzata in cemento con spolvero di quarzo;*
- d) *Tutti i locali ad uso abitativo saranno pavimentati con listoni in gres porcellanato cm 15*60/90 effetto parquet scelte in base a campionatura messa a disposizione dell'impresa costruttrice; verrà posato uno zoccolino in legno tinto "Tanganika" h. cm 7 circa;*
- e) *I bagni saranno rivestiti per una superficie non superiore a mq. 17 sino ad un'altezza di cm. 200 con piastrelle di ceramica cm. 20x20 o cm. 33x33 scelte sempre in base a campionatura messa a disposizione dall'impresa costruttrice;*
- f) *Davanzali, soglie, alzate e pedate saranno in pietra del tipo "serizzo" o altro scelto dalla D.L..*

7) PORTE – SERRAMENTI – PERSIANE

- a) *Il portone d'ingresso sarà blindato, coibentato, a battente unico e rivestito in legno essenza a discrezione della D.L..*
- b) *Le porte interne saranno a battente, con finitura in laminato disponibile in diversi colori con campionatura messa a disposizione dell'impresa costruttrice.*
- c) *I serramenti saranno in PVC tinta effetto legno completi di vetrocamera del tipo basso emissivo, anta a ribalta e micro ventilazione; le persiane, a stecche aperte, saranno in alluminio colore effetto legno;*

d) Le basculanti dei box saranno in lamiera zincata e/o verniciata.

8) IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

L'impianto di riscaldamento sarà autonomo, realizzato con resistenze elettriche posate sotto pavimento e gestite da apposito controller., come da progetto dimensionato e redatto secondo le normative vigenti; sono escluse le porzioni di fabbricato non abitabili.

Lo stesso sistema verrà utilizzato per la produzione di acqua calda.

Sulla falda del tetto rivolta a sud-ovest verrà installato un impianto fotovoltaico della potenza di circa 6 Kw.

9) IMPIANTO IDROSANITARIO

Il bagno sarà composto da un piatto doccia acrilico, un vaso ed un bidet di colore bianco della ditta Duravit modello D-Code con scarico a terra o a parete, o da altri di ditta simile. La rubinetteria sarà del tipo a monocomando della IDEAL STANDARD o ditta simile. E' esclusa la fornitura di lavavo e relativa rubinetteria, Le tubazione di adduzione dell'acqua saranno del tipo multistrato mentre quelle di scarico saranno realizzate con tubi del tipo "VALSIR" con guarnizione di tenuta sui giunti.

10) IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico sarà incassato e realizzato secondo le attuali normative, utilizzando materiali della VIMAR, serie "Plana" e sarà così costituito:

- 1 collegamento al contatore,
- 1 quadretto d'utenza con interruttore generale automatico con relè differenziale e due interruttori automatici magnetotermici;
- 1 impianto di messa a terra;
- 1 impianto citofonico;
- 1 campanello e relativo pulsante;
- 3 prese, 1 alimentazione cappa ed un centro luce interrotto per la cucina;
- 3 prese, 1 punto TV, 1 punto telefono (solo tubazione) ed 1 centro luce deviato o interrotto per il soggiorno;
- 3 prese ed 1 centro luce invertito per la camera matrimoniale;
- 2 prese ed 1 centro luce interrotto per le camere singole;
- 1 presa e 2 centri luce per il bagno;
- 1 centro luce deviato per disimpegni superiori a mq. 2.50;
- 1 punto luce interrotto sopra la porta d'ingresso per le unità a piano terra
- 1 centro luce interrotto per il box;

11) SOTTOTETTI NON ABITABILI

I sottotetti non abitabili verranno consegnati privi di impianto di riscaldamento e con impianti elettrici costituiti semplicemente da 1 punto luce deviato e 2 prese elettriche.

12) VARIE

Nel caso in cui la presente descrizione tecnica prevedesse in alternativa diversi tipi e qualità di materiali e/o lavorazioni, diverse qualità di manufatti, diversi sistemi d'impianti etc, sarà facoltà della Direzione Lavori, a suo insindacabile giudizio, decidere i tipi, le qualità, le lavorazioni ed i sistemi d'impianto che riterrà più adatti.

Il Direttore dei Lavori ha facoltà di apportare alla presente descrizione ed ai disegni di progetto, in sede esecutiva ed a suo insindacabile giudizio, quelle variazioni o modifiche che riterrà necessarie per motivi tecnici, funzionali od estetici, purchè non comporti una riduzione del valore tecnico e/o economico dell'immobile e/o delle unità immobiliari.

Ai fini dell'accettabilità dell'alloggio sono ritenuti difetti di piccola entità e come tali non pregiudizievoli all'accettazione del bene o al suo deprezzamento piccole imperfezioni superficiali di porte, serramenti, pavimenti, rivestimenti, pareti e marmi.

In caso di varianti che necessitino tempi più lunghi per la loro realizzazione, verrà concordata una nuova data per la consegna.