

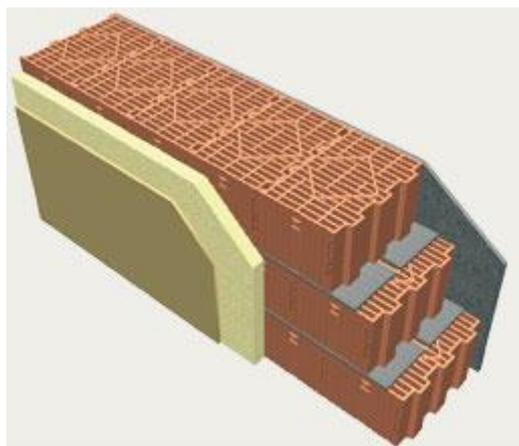
Allegato sub.“A” COMPLESSO IMMOBILIARE POGGIO FIORITO EDIFICIO C

CAPITOLATO DELLE OPERE

OPERE STRUTTURALI

Saranno eseguite le opere strutturali quali fondazioni, strutture verticali in cemento armato ed orizzontali miste in calcestruzzo – laterizio nonché in strutture metalliche sia normali che speciali. Tutte le strutture esistenti saranno verificate e dove necessario saranno consolidate in modo da rispettare le normative vigenti.

TAMPONAMENTI ESTERNI



I tamponamenti esterni saranno del tipo a cappotto con Muratura tipo poroton .da 35 cm

MURI DIVISORI INTERNI E PARTI COMUNI

I divisori interni saranno realizzati in muratura di mattoni forati da cm.8. Le pareti di divisione tra le unità abitative e tra queste e le parti comuni saranno costituite da doppio paramento con interposto materiale isolante.

INTONACI

Gli intonaci di facciata saranno decorati con pittura ai silicati per esterni o con rivestimenti a base di calciosilicati, con colore scelto dalla D.L. sulla base delle indicazioni dell'Ufficio Tecnico del Comune di Alassio. Tutte le partizioni interne verticali ed orizzontali saranno intonacate con pasta di calce bianca. Le murature dei servizi igienici e degli angoli cottura saranno intonacate con malta di calce dolce su rinzafo di malta di calce idraulica, fornita al frattazzo fine per l'incollaggio del rivestimento ceramico.

COPERTURE-ISOLAMENTI-IMPERMEABILIZZAZIONI

La copertura dell'edificio sarà a tetto piano opportunamente impermeabilizzata. Ai piani sarà posato a pavimento un adeguato isolamento acustico. Particolare cura sarà posta nell'isolare acusticamente le unità abitative per ridurre la trasmissione del rumore. Le faldalerie, i pluviali esterni e tutti gli accessori relativi saranno in rame mm. 6/10.

BALCONI TERRAZZI E GIARDINI



I balconi ed i terrazzi saranno perimetrati da ringhiere in acciaio e vetro, la pavimentazione sarà realizzata in gres porcellanato della ditta IRIS Quarziti tipo Quarzite Alpes formato 30x60 o similare con colore scelto dalla D.L. e di adeguate caratteristiche per l'esterno. I giardini, previo espianto della piantumazione verde non di pregio, saranno sistemati con terra da coltivo debitamente rullata. Sarà installato sia nei balconi terrazzi che nei giardini un attacco di adduzione acqua fredda.

SCALE-SOGLIE E DAVANZALI

Le scale condominiali saranno rivestite in marmo, spessore di pedata cm. 3, alzata cm. 2 -zoccolo spessore cm. 2. I davanzali esterni/interni, parapetti, cornici, ecc... saranno in marmo spessore cm. 3.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI



I pavimenti di tutti locali delle unità abitative ivi compresi eventuali angoli cottura saranno in piastrelle di gres TIPO FINITO LEGNO della ditta Emilceramica, tipo collezione Viva modStatale9 o similare, dimensioni cm. 20 x 120. Gli zoccolini saranno dello stesso materiale del pavimento.

<http://www.emilgroup.it/viva/collezioni/statale-9>



<http://www.irisceramica.it/prodotti/artline>

Mentre i rivestimenti saranno della ditta IRIS modello Art Line o My Wall o similare, senza decori o listelli.
Le pareti dei servizi igienici saranno rivestite sino ad una altezza di cm. 240,

SERRAMENTI ESTERNI ED INTERNI



www.okeyporte.it/porte-blindate

I portoncini d'ingresso saranno della ditta OKEYPORTE, del tipo blindato, modello TAG , con pannello Empire colore amaranto.



(www.italportebtob.it/graphica/)

Le porte interne saranno della ditta ITALPORTE ,serie Graphica modello XILO 2 con finitura in legno verniciato laccato opaco o similare.

I serramenti esterni saranno realizzati a taglio termico in alluminio preverniciato del tipo shuco o similare, colore ral 1013 completi di vetrocamera 4+12+4. Tutte le finestre e porte finestre saranno dotate di serrande motorizzate in ALLUMINIO verniciato, colore ral 1013. Le separazioni tra i balconi saranno realizzate con serramenti metallici verniciati e vetri serigrafati. Sui terrazzi lato mare saranno realizzate le predisposizioni per l'eventuale inserimento delle tende a rullo motorizzate del tipo ModelSystem con tessuto Kevlar microforato come da regolamento di condominio in essere per le palazzine A e B del complesso immobiliare "Poggio Fiorito". Le porte delle cantine saranno ad ante in ferro o lamiera zincata.

OPERE DA DECORATORE

Le murature interne ed i soffitti delle unità abitative e le parti comuni quali atrio, vani scale, pianerottoli, locali tecnici, etc... saranno decorate con pittura lavabile traspirante a due riprese con colore scelto dalla D.L.

IMPIANTO TERMICO e RAFFRESCAMENTO

In ogni unità abitativa sarà realizzato un impianto autonomo di riscaldamento e raffrescamento con pompe di calore del tipo Multisplit poste all'esterno della stessa. I ventilconvettori, del tipo tangenziale a bassa rumorosità, saranno di due tipologie, una verticale a parete e una orizzontale a controsoffitto. Nei servizi igienici saranno installate scaldasalviette ad alimentazione elettrica. La regolazione della temperatura ambiente sarà gestita da un cronotermostato con programma orario settimanale e giornaliero. Nei servizi igienici privi di finestratura sarà installato un sistema di estrazione aria azionato da apposito interruttore o all'accensione delle luci.

IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

La distribuzione dell'acqua calda/fredda sanitaria sarà garantita da una centrale termica condominiale alimentata al 50% da pannelli solari e dal restante 50% da metano e sarà dotata inoltre di un sistema

di ricircolo dell'acqua calda sanitaria. Ogni unità abitativa avrà un contatore di lettura consumi. La rete idrica di distribuzione e le colonne montanti saranno in multistrato coibentato. Le colonne montanti saranno dotate di saracinesche di intercettazione ed ogni unità abitativa sarà dotata di proprio contatore. Le tubazioni interne delle unità abitative saranno in materiale plastico o multistrato certificato secondo le norme in vigore.



Le apparecchiature igienico sanitarie sotto riportate saranno della ditta CERAMICHE CIELO LINEA ENJOY o similari e più precisamente: a) lavabo EJLASIT, diametro cm. 40 h 14 con piano di appoggio ove previsto nei disegni progettuali, per il bagno principale (lavabo sospeso nel secondo bagno) b) bidet linea/ tipo sospeso; c) vaso linea/ tipo sospeso completo di sedile

(www.ceramicacielo.it/it/collezioni/enjoy/)

d) piatto doccia in ceramica completo di rubinetteria, miscelatore termostatico, soffione doccia a soffitto;

e) box doccia modello de luxe in vetro temperato trasparente o satinato a due porte a battente con apertura esterna e chiusura magnetica e due laterali fissi;

f) vasca da bagno acrilica modello varie dimensioni completa di rubinetteria.



Le rubinetterie, miscelatori, soffioni, saracinesche da incasso, saranno della ditta NEWFORM Modello ERGO-Q

<http://www.newform.it/it/prodotti/bath/ergo-q-ergo-open>

In un solo servizio igienico per unità abitativa, a servizio della lavatrice, sarà installato un attacco di adduzione acqua calda/fredda e relativo scarico.

IMPIANTO TV

L'edificio sarà dotato di antenna centralizzata e parabola satellitare. Sarà installato n.1 punto TV per ogni locale con la sola esclusione dei servizi igienici.

IMPIANTO DI ALLARME

Nelle singole unità abitative sarà installata la predisposizione del sistema di allarme antintrusione.

IMPIANTO TELEFONICO

In ogni locale, con la sola esclusione dei servizi igienici e degli angoli cottura, sarà installata n. 1 derivazione telefonica.

IMPIANTO ELETTRICO E VIDEOCITOFONICO

Gli impianti elettrici saranno realizzati nel pieno rispetto delle norme tecniche C.E.I. e di legge vigenti, con particolare riferimento alle Norme CEI 64-8 ed al D.M. 37/08 s.m.i. Gli impianti elettrici condominiali saranno alimentati da n. 1 contatore di opportuna potenza installato nel vano contatori. Nelle parti comuni, quali ad esempio aree esterne, scale, atrii d'ingresso, aree di manovra, autorimesse, saranno installati idonei corpi illuminanti a scelta della D.L.. L' accensione sarà regolata con interruttori crepuscolari e/o con interruttori a tempo. Gli impianti elettrici delle unità abitative saranno alimentati da contatori di potenza pari a 6 KW, 10 KW a secondo delle necessità, la cui richiesta all'ente erogatore sarà a cura e spese della Promissaria. Nell'unità abitativa sarà installato: -quadro elettrico generale, provvisto di interruttore differenziale generale e interruttori magnetotermici di protezione dei circuiti di illuminazione e F.M. (n.3 circuiti per potenza 6 kW e n. 5 circuiti per potenza 10 kW), oltre agli interruttori magnetotermici per le linee dedicate ad utenze specifiche (lavatrice, lavastoviglie, scaldasalviette, condizionatore) e con dispositivo di controllo carichi elettrici. Detti elementi saranno della marca Schneider Electric; -n. 1 apparecchio videocitofonico con apriporta elettrico; -in ogni camera, n. 1 punto luce deviato, n. 3/4 prese da 10/16 A a seconda della tipologia dell'unità abitativa; -nel soggiorno, n. 2 punti luce devianti, n. 2 prese da 10/16 A, n. 1 presa tipo schuko, n. 1 presa comandata; -nell'angolo cottura, n. 1 punto luce, n. 2 prese da 10/16 A, (piano di lavoro), n. 2 prese da 16 A con attacco tipo schuko con interruttore bipolare (lavastoviglie e forno), n. 2 prese da 10/16 A (frigo e di servizio), n.1 punto a parete (cappa); -nei servizi igienici, n. 1 presa da 10/16 A, n. 1 presa da 16 A con interruttore (per il servizio igienico con lavatrice), n. 2 punti luce; -nel disimpegno, n. 1 punto luce deviato, n.1 presa 10/16 A; -in ogni balcone o terrazzo, n. 1 punto luce con apparecchio illuminante a parete e una presa stagna da 10/16A con interruttore posizionato all'interno del locale; Nelle cantine sarà installato impianto elettrico luce-F.M. comprendente: -n. 1 punto luce con plafoniera tipo tartaruga per lampada PL 13W; -n. 1 punto presa F.M. In ogni box sarà installato impianto elettrico luce-F.M. come descritto al capitolo autorimessa.

L'impianto sarà totalmente incassato e, per quanto riguarda comandi, prese a spina ed altri componenti ausiliari, saranno utilizzati apparecchi modulari componibili di primaria marca (tipo VIMAR serie IDEA, con placca in tecnopolimero).

ASCENSORE

Sarà installato un impianto oleodinamico con cabina avente capacità minima di 4 persone.

AUTORIMESSA

Le rampe carrabili esterne all'autorimessa saranno realizzate in blocchetti di porfido cm. 8 x 8. Il pavimento interno dell'autorimessa e dei box sarà di tipo industriale con spolvero al quarzo, colore scelto dalla D.L., su solaio ventilato con igloo. Le pareti delimitanti l'autorimessa ed i box saranno realizzate con blocchetti REI 60 spessore cm. 10 con giunti stilati. La tinteggiatura sia dei blocchetti che delle parti in calcestruzzo a vista e dei soffitti sarà realizzata con due riprese di pittura traspirante in colore bianco.

Ogni box sarà dotato: a) di serrande basculanti motorizzate in acciaio zincato preverniciato con colore scelto dalla D.L., con fori di areazione realizzati in fascia microforata. b) di impianto elettrico luce-F.M. comprendente:

-n.1 sottoquadro con interruttore magnetotermico differenziale di tipo modulare; -n.1 punto luce a soffitto con plafoniera tipo tartaruga per lampada PL 13W; -n.1 punto di alimentazione F.M. per portone motorizzato.

VARIANTI

La Promissaria potrà, senza responsabilità della Promittente a proprie spese, variare le finiture e la distribuzione interna dell'unità abitativa, previo specifico accordo con la Promittente. Dette varianti dovranno essere compatibili con le esigenze di cantiere, non pregiudicare la buona realizzazione delle opere previste in unità confinanti, sovrastanti o sottostanti, non ritardare o intralciare l'esecuzione dei lavori ed il loro termine d'ultimazione ed essere conformi alle normative urbanistico edilizie. La Promissaria prende atto ed accetta che la Promittente possa negare l'assenso alle varianti richieste. La Promissaria dovrà, entro il termine che sarà stabilito dalla D.L., consegnare alla stessa l'elaborato con le varianti richieste. In nessun caso scelte proposte dalla Promissaria di valore inferiore rispetto al capitolato delle opere potranno dare origine ad accrediti se la mancata realizzazione sarà dipesa dalla espressa richiesta della Promissaria.

RISERVE

Ove nel presente capitolato delle opere siano previste più alternative, la scelta relativa spetta esclusivamente alla Promettente che si riserva inoltre il diritto di modificare il tipo delle opere, degli impianti o sostituire i materiali indicati, sia nei locali comuni che in quelli particolari, purché sia ottenuta la stessa efficienza di servizio e l'equivalenza complessiva di valore.