

DESCRIZIONE OPERE E FINITURE

CAPITOLATO A1

Condominio " VIVALDI "

Via A. Vivaldi - Bibione

PREMESSA

La seguente descrizione ha lo scopo di evidenziare i caratteri fondamentali dell'edificio ed illustrare le opere e le forniture necessarie per dare compiute, le singole unità immobiliari.

I marchi o le aziende fornitrici, indicate nel presente, sono citate in quanto indicano le caratteristiche dei materiali prescelti dalla ditta esecutrice delle opere; la direzione lavori, a suo insindacabile giudizio, potrà comunque provvedere a scelte diverse durante l'esecuzione dei lavori.

In fase esecutiva se ritenuto indispensabile, la Committente e il Direttore dei Lavori si riservano, eventualmente, di apportare alla presente descrizione e al progetto quelle variazioni o modifiche che si ritenessero necessarie per motivi tecnici, funzionali, estetici o connessi alle procedure urbanistiche, purché le stesse non comportino la riduzione del valore tecnico e/o economico delle unità immobiliari.

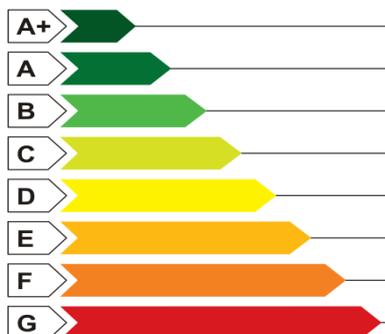
Ogni eventuale variante verrà apportata, previa approvazione della Direzione dei Lavori e della Committente, con riferimento alle Leggi ad agli strumenti edilizi vigenti e futuri.

Qualora la parte acquirente manifesti la volontà di non completare eventuali forniture e pose in opera di qualsiasi materiale, la parte venditrice avrà facoltà di concederne o meno la fattibilità.

In caso di assenso non verrà riconosciuto alcun importo per la prestazione non effettuata, inoltre si specifica che l'eventuale fornitura e posa di detti materiali, se effettuata dalla parte acquirente, potrà avvenire solo dopo il rogito notarile di compravendita.



CONDOMINIO “ VIVALDI ” appartamenti certificati in classe energetica : A e B



Immagini, disegni e foto rappresentate nel presente capitolato prestazionale hanno valore puramente illustrativo

1. ELEMENTI STRUTTURALI

Tutte le strutture, sia verticali che orizzontali, dalle fondazioni alla copertura, sono realizzate in base ad un progetto statico calcolato nel rispetto delle normative vigenti, sia per i dimensionamenti che per i materiali di utilizzo.

Strutture portanti : le strutture portanti sono realizzate a telaio, con travi, pilastri, solette e setti di controvento in cemento armato avente adeguate caratteristiche di resistenza e portanza.

Fondazioni : le fondazioni sono del tipo a trave rovescia e a platea, entro scavi di sbancamento per l'intero ingombro dei diversi corpi di fabbrica.

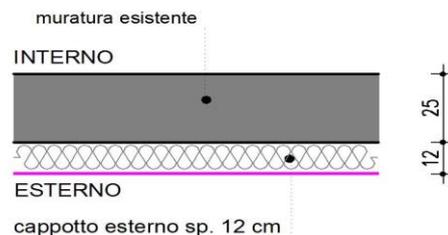
Solai di piano : i solai di piano sono realizzati con travetti interposti a blocchi in laterizio e getto integrativo di calcestruzzo armato, oppure sono del tipo a soletta monolitica gettata in opera. Per migliorare il confort termo-acustico esistente ai diversi livelli dell'edificio su tutti i solai sarà posata una membrana isolante anticlastro e massetti coibenti fibrorinforzati di vario spessore.

Copertura : la struttura del tetto verrà realizzata in legno lamellare; i canali di gronda, i frontalini e le scossaline saranno in alluminio sagomato per rispondere agli effetti architettonici desiderati.

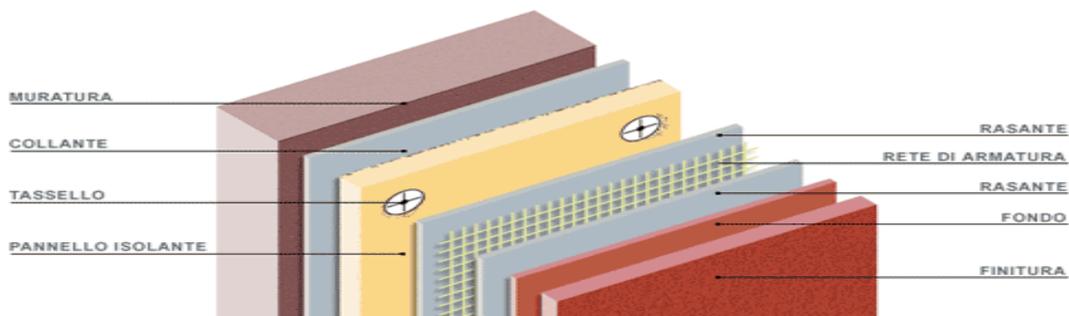
2. PARETI DI TAMPONAMENTO PERIMETRALE

I tamponamenti esterni del corpo di fabbrica principale sono costituiti da una muratura realizzata in laterizio semipieno intonacato su entrambi i lati, avente spessore al grezzo di cm 25 posto in opera con giunti di malta accuratamente riempiti.

Per adeguare il confort termico degli alloggi tutte le pareti perimetrali dell'edificio verranno avvolte all'esterno da un'ulteriore rivestimento isolante a cappotto ottenuto mediante fissaggio meccanico di pannelli in EPS a densità variabile con spessore complessivo di 12 cm.



pareti perimetrali del fabbricato principale



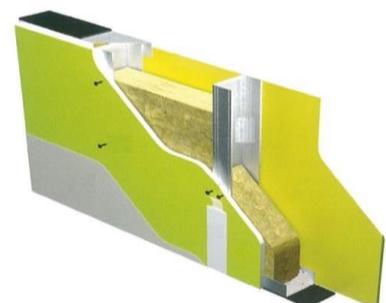
rivestimento esterno a cappotto

su tutte le pareti perimetrali del fabbricato

3. PARETI DIVISORIE INTERNE

I muri interni degli alloggi trivani del principale corpo di fabbrica sono realizzati in laterizio forato intonacato al civile.

Per migliorare l'attuale confort acustico i muri divisorii tra le diverse unità abitative saranno isolati mediante una controparete composta da una lastra di fibrogesso e una intercapedine occupata da materassino fonoassorbente.



controparete interna

4. IMPERMEABILIZZAZIONI

L'impermeabilizzazione delle terrazze e/o balconi verrà realizzata con una membrana bituminosa e/o cementizia.

L'impermeabilizzazione di parte dei bagni verrà eseguita invece con massetto trattato esclusivamente con malta cementizia idrorepellente liquida tipo "Mapelastic".



5. CONTROSOFFITTI

Controsoffitti costituiti da lastre di cartongesso ignifugo e idrofugo, fissate alla struttura portante con tralicciatura metallica, da realizzare nelle seguenti zone :

parti comuni :

corridoi di disimpegno e atrio vano scale-ascensore.

alloggi trivani :

disimpegno zona notte, bagno e zona cottura.



6. TINTEGGIATURE

Idropittura traspirante per superfici interne alloggi :

tinteggiatura per interni ottenuta mediante stesura in 3 riprese a rullo o a pennello di idropittura. Il prodotto sarà insaponificabile, fortemente stabile alla luce e permeabile. Prima della stesura sarà realizzato un fondo riempitivo, fissativo ed isolante su tutte le superfici.

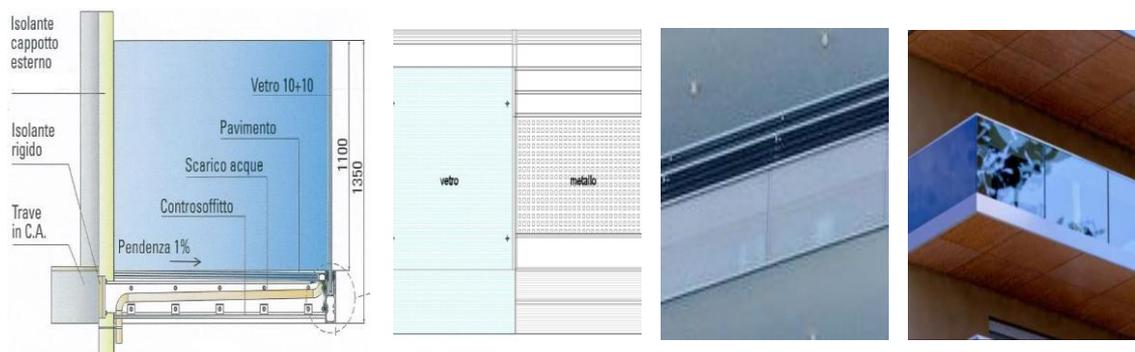
Pittura poliuretanic per superfici interne parti comuni e vani tecnici :

tinteggiatura con pittura poliuretanic bicomponente per pareti e/o soffitti interni preparati con idoneo Primer. La finitura garantirà elevata resistenza e ritenzione del colore scelto dalla DL..

Rivestimento plastico per superfici esterne :

rivestimento plastico continuo pigmentato al quarzo con resine acriliche, spatolato liscio del tipo "rasato veneziano". Il prodotto di finitura esterna anche con funzione antialga sarà fortemente stabile alla luce e al colore. Prima della stesura finale del rivestimento sarà realizzato un fondo ancorante ed isolante su tutta la superficie.

7. TERRAZZE A SBALZO



I parapetti delle terrazze a sbalzo tirantate saranno trattati parte in vetro trasparente, parte in metallo, a scelta discrezionale della ditta venditrice e della Direzione Lavori per rispondere meglio ad effetti architettonici oltre che funzionali.

8. PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Per ogni ambiente sono ipotizzate dalla Committenza e dalla D.L. le seguenti finiture :

Zona giorno e terrazze : pavimentazione in gres porcellanato di prima scelta commerciale effetto legno rovere sheffield di dimensione cm 15 x 90 a doghe o 30/40 x 40, con zoccolino battiscopa in legno di altezza cm 7 circa.

Zona notte e disimpegni : pavimentazione in gres porcellanato di prima scelta a doghe effetto rovere di cm 15 x 90 o 30/40 x 40, con zoccolino battiscopa in legno .

Bagno : pavimentazione e rivestimenti in gres porcellanato prima scelta commerciale di cm 15 x 30/90, fino ad una altezza di cm 220 circa .

Parti comuni: pavimentazione e rivestimenti in gres porcellanato prima scelta dimensione di cm 30 x 30/60, con zoccolino battiscopa in ceramica.



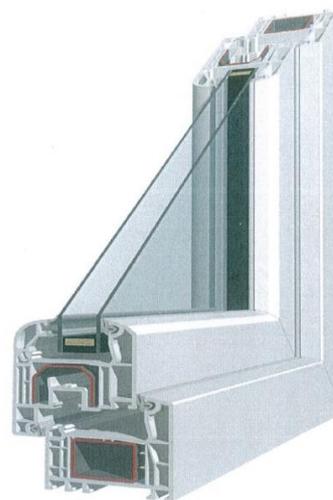
9. SERRAMENTI

Serramenti esterni

I serramenti in PVC rigido saranno realizzati con profilo tipo Veka colore bianco avorio aventi le seguenti caratteristiche:

- telaio fisso a battuta saldato in termofusione angolare con guarnizioni perimetrali di tenuta a provata elasticità, applicata sui serramenti, scorrevoli o a una e due ante ;
- ferramenta di chiusura e movimentazione certificata con congegni di apertura, scorrevoli nelle porte - finestra o a rotowasistas (anta-ribalta) nelle finestre ;
- parti vetrate con vetro a camera basso emissivo, con inserimento gas Argon, membrana in PVB nelle porte finestre, la retrocamera porta-finestra sarà munita di lastra antinfortunistica in linea con normativa europea UNI EN .

Tutti i serramenti esterni saranno provvisti di zanzariere a scomparsa e di sistema di oscuramento con avvolgibili in lamine di alluminio colore silver, motorizzati nei soggiorni e cassonetti interni coibentati di colore bianco.



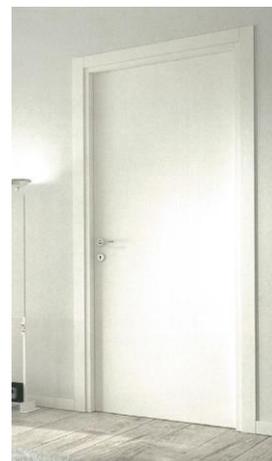
10. PORTE INTERNE

Porte a battente: porte cieche lisce in laminato bianco e/o rovere sheffield, a battente misure cm 60 - 70/75 x 210, coprifili angolari piatti, maniglie in acciaio satinato.

Porte scorrevoli: porte lisce scorrevoli entro muro in cassa metallica 70/75 x 210, serrature a gancio in acciaio satinato.

Portoncino d'ingresso: portoncino blindato di cm 80 x 210, rivestito all'interno con un pannello laminato dello stesso colore delle porte interne, serratura di sicurezza con cilindro europeo, maniglia di servizio con pomolo fisso esterno.

Box auto: eventuale chiusura portone di accesso esterno al box auto a scorrimento laterale sezionato a maglie forate d' acciaio zincato con verniciatura a fuoco .



11 IMPIANTO ELETTRICO

Parti comuni

Gli impianti delle parti comuni dell'edificio, saranno derivate da un contatore dell'Ente Erogatore ed avranno la tensione di alimentazione di 400/230V. Il contatore ed i quadri generali dell'edificio saranno posizionati nei due locali contatori posti al piano terra; da ogni quadro generale verranno derivate le alimentazioni ai circuiti illuminazione, prese e forza motrice delle parti comuni del corpo di fabbrica, oltre all'alimentazione del Quadro Ascensore e del Quadro Locale Tecnico. L'edificio sarà equipaggiato con un impianto fotovoltaico posato sulla copertura. Tutti gli impianti sono completi di barriere di protezione antincendio REI 60.

Nei vani scala sono previsti montanti separati per ogni servizio condominiale con cassette di derivazione. L'illuminazione dei vani scala sarà completamente automatica con temporizzatori.

L'impianto di illuminazione esterna sarà realizzato con corpi e lampade a risparmio di energia installati a parete e/o su colonnina a pavimento.

E' inoltre prevista l'installazione di un impianto di antenna centralizzata terrestre e satellitare, che comprenderà oltre alla parabola, anche tutte le apparecchiature necessarie per la distribuzione del segnale in più punti per ogni appartamento.

L'edificio sarà dotato di impianto WI-FI per la ricezione del segnale a banda larga.

Unita' abitative

Ogni unita abitativa sarà alimentata con linea dedicata dall'Ente Erogatore per mezzo di un quadro sotto-contatore, posto al piano terra, dal quale verrà derivata la linea in conduttori unipolari per l'alimentazione del quadro unità conforme alle prescrizioni della Norma CEI 64/8.

In ogni appartamento verrà installato all'ingresso oltre ad un videocitofono un quadro modulare da incasso completo di portello, nel quale verranno alloggiati gli interruttori di protezione dei circuiti luce per l'illuminazione e l'emergenza, prese di alimentazione elettrica e piccola forza motrice dell'abitazione, aventi come frutti e placche caratteristiche della marca tipo "Vimar" serie Plana .



12 IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Verranno installati impianti fotovoltaici ad integrazione di energia rinnovabile, connessi alla distribuzione elettrica autonoma di ogni singola unita abitativa.

Il campo fotovoltaico posto in copertura è previsto con pannelli del tipo a cella, in silicio monocristallino.

Il sistema di conversione dell'energia elettrica in regime di corrente continua, in energia elettrica in regime di corrente alternata, sarà costituito da inverter del tipo AC/DC monofasi, collocato entro vano tecnico facilmente ispezionabile predisposto all'esterno, nel terrazzo dell'appartamento .



13 IMPIANTO IDRICO SANITARIO

L'impianto di distribuzione dell'acqua potabile sarà alimentato direttamente dall'acquedotto comunale. Le reti esterne e le tubazioni interne al fabbricato saranno eseguite con tubazioni in polietilene ad alta densità. I collettori saranno posti sotto pavimento, incassati nelle murature o contro soffitti e verranno protetti e isolati con apposite guaine per evitare dispersioni di calore e garantire soprattutto la gestione autonoma di carico e scarico dell'acqua calda e fredda in ogni singolo appartamento tutto l'arco dell'anno, in particolare fuori stagione.

Collegamenti degli apparecchi sanitari: dalle colonne montanti dell'acqua si staccheranno le diramazioni per l'alimentazione dei rubinetti degli apparecchi di servizio igienico. I rubinetti saranno ad incasso con saracinesca posti in posizione accessibile nella cucina e nel bagno.

Reti di scarico: tutti gli scarichi degli apparecchi sanitari saranno convogliati nella fognatura comunale; le colonne di scarico delle acque nere saranno realizzate con tubazioni in PEAD insonorizzate. Le stesse verranno prolungate fino al tetto come sfiati di esalazione. I collettori della fognatura correranno entro terra o sospesi con appositi collarini ai solai del piano.

Attacchi lavatrice e lavastoviglie: all'interno di ogni alloggio sarà derivata l'alimentazione della lavastoviglie e della lavatrice; per singolo utilizzo, sarà predisposto l'inserimento di un rubinetto ad incasso completo di maniglia e lo scarico con apposito sifone incassato a parete.

Attacchi lavelli cucine: nel locale cottura, sarà realizzata la linea di alimentazione del lavello (acqua calda e fredda) tramite rubinetti ad incasso con maniglia e il relativo scarico.

Bollitore in pompa di calore: ogni alloggio sarà dotato di un bollitore in pompa di calore da 110 lt per la produzione e l'accumulo di acqua calda sanitaria.

Apparecchi sanitari e rubinetterie: gli apparecchi sanitari saranno in porcellana bianca dura, conformi alle norme UNI 4542 e rubinetterie in ottone cromato della tipo Paffoni serie Evo.

Ogni apparecchio sarà provvisto di :

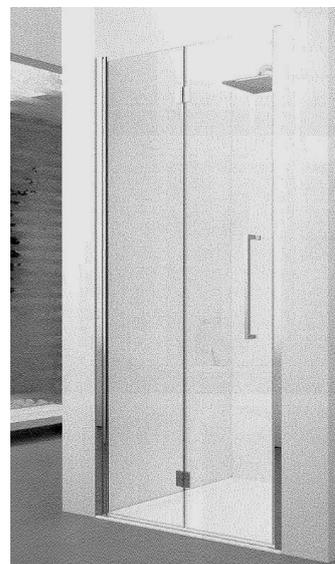
- tubo di collegamento con le condutture di adduzione;
- tubo di collegamento con le condutture di scarico, munito di rosone a muro o pavimento ; sifone di facile ispezione.

Vaso wc: i vasi saranno sospesi del tipo "Globo serie Forty3" con funzione anche di bidet, fissati a muro, provvisti di sedile pesante, completi di doccino a parete, miscelatore manuale e placca. La cassetta ad incasso dell'acqua di risciacquo è munita di rubinetto d'arresto.

Lavabo: il lavabo a forma di bacinella sarà tipo "Globo della serie Free 50" con consolle in appoggio, fissati mediante apposite staffe di supporto, colonna e scarico di troppo pieno. La rubinetteria sarà in ottone cromato a dischi ceramici. Lo scarico sarà a salterello con piletta.

Doccia: il piatto doccia sarà in gres porcellato o resina e avrà dimensioni minime di cm 70*90, piletta di scarico con griglia di tipo ispezionabile. Il gruppo di erogazione dell'acqua sarà costituito da miscelatore monocomando e soffione fisso e snodato del tipo "Paffoni".

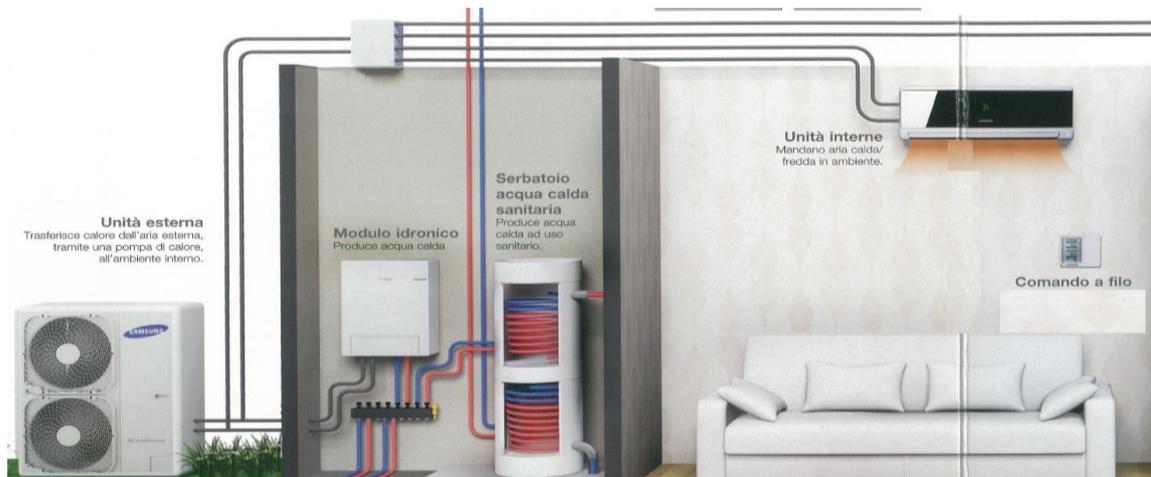
Il box doccia in cristallo sarà del tipo "Novellini" a pannelli pieghevoli, completa di accessori.



14 IMPIANTO TERMICO E DI CLIMATIZZAZIONE

Alloggi trivano esistenti

E' previsto un sistema di riscaldamento e raffrescamento tipo "LG" multil-split di tutti i vani con una macchina esterna protetta in pompa di calore e n° 2 macchine interne una a parete e una canalizzata in controsoffitto a bassa pressione, oltre ad un radiatore elettrico arredo bagno.



15 IMPIANTO DI SOLLEVAMENTO - ASCENSORE

E' prevista per ogni vano scale l'installazione di un ascensore elettrico a numero 6 fermate con capacità di numero 8 persone e portata Kg. 630.

Ai fini del superamento delle barriere architettoniche, le dimensioni di cabina e porte di piano, rispettato le indicazioni di Legge n. 13/89.

Ogni ascensore è dotato di impianto citofonico incorporato nel pannello di cabina e collegato con apparecchio posto nel quadro di manovra.

Le finiture della cabina sono in acciaio inox satinato antigraffio. Pavimenti come pavimentazione pianerottolo, zoccolino e corrimano su due lati in acciaio inox satinato antigraffio, corrimano composto da una barra e da due raccordi finali.

Su uno dei fianchi interni sarà applicato uno specchio, conforme alle norme di sicurezza.

