

PIANO PARTICOLAREGGIATO "FIERA CATENA"  
COMPARTO C1-4/5

CAPITOLATO E DESCRIZIONE DELLE OPERE

**STRUTTURE**

Le strutture portanti saranno costituite, per la parte entro terra, da fondazioni in cemento armato poste su pali in c.a. e, per la parte fuori terra, da muri, travi, e pilastri in cemento armato.

La muratura in elevazione sarà in laterizio composto nello spessore esterno minimo di cm. 35.

**SOLAI**

I solai di piano saranno del tipo misto in c.a. e blocchi laterizi forati e saranno calcolati secondo quanto disposto dalla Legge 1086 del 05.11.1971, successive modificazioni e ultimo D.M. del 16.01.1996. Il solaio di copertura dell'edificio sarà costituito da orditura portante e leggera in travi e travetti di legno lamellare di abete con soprastante assito in perlinato levigato maschiato; il pacchetto "ventilato" sarà costituito da doppio listello incrociato, materassino coibente tipo Isolbac SF di adeguato spessore e massa, perlinato grezzo.

Il solaio posto a copertura delle autorimesse e cantine interrato sarà a lastre prefabbricate del tipo "predalles".

**TETTO**

Il manto di copertura delle falde del fabbricato sarà eseguito mediante la posa di coppi di cotto fissati sul sottostante piano di copertura, previa posa di guaina bituminosa.

La pendenza in ogni caso sarà contenuta fra il 30% e 35%.

**OPERE DI LATTONERIA**

Canali di gronda, pluviali, copertine, scossaline e converse saranno eseguiti in lamiera di rame con spessore 6/10, di adeguato sviluppo, a disegno classico e semplice. Le scossaline e le canale saranno calandrate e sagomate secondo la tradizione locale.

**ISOLAMENTI**

Sui solai intermedi sarà eseguito un massetto isolante alleggerito termoisolante dello spessore medio di cm.8, mentre sulle zone non riscaldate degli alloggi sarà posto un pannello isolante tipo Isolbac SF di cm.4 su cui sarà eseguito un massetto di ripartizione in calcestruzzo.

Il solaio di copertura presenterà un "pacchetto ventilato" costituito da barriera al vapore, pannello isolante in polistirene estruso di adeguato spessore, guaina in poliester.

**IMPERMEABILIZZAZIONI**

I balconi e le logge saranno impermeabilizzati mediante l'applicazione a caldo di guaina bituminosa armata, in poliester, dello spessore di mm.3 opportunamente risvoltata; tra il massetto superiore e la pavimentazione sarà applicato un ulteriore strato di malta impermeabile tipo "Rasoelastic" per garantire la perfetta tenuta all'acqua.

**MURATURE E TRAMEZZE**

Piano interrato

Le murature perimetrali del piano interrato, del vano scala e vano ascensore, saranno in cemento armato. I box auto saranno divisi tra loro con blocchi di cemento del tipo a faccia vista e di spessore cm. 8/12, con giunti stuccati; le cantine con blocchi di cemento di spessore cm.8.

Piani di abitazione

I tamponamenti perimetrali degli alloggi saranno costituiti da murature in blocco termolaterizio spessore cm.25 e controparte interna in blocco forato di cm.8 separate tra loro da materassino termoisolante di cm.3.

La muratura a divisione tra i vari alloggi e tra gli alloggi e le parti comuni interne verrà realizzata in blocco termolaterizio spessore cm.12, materassino isolante di cm.5, blocco forato di cm.12.

Le tramezzature interne, i cassonetti degli scarichi e delle canalizzazioni verticali saranno realizzati in blocchi forati di cm.8.

#### INTONACI E RIVESTIMENTI

Tutti i vani interni agli alloggi ed i locali tecnici saranno intonacati ad intonaco premiscelato a base di calce e successivamente tinteggiati con pittura a tempera a colori tenui. Le parti esterne saranno finite mediante l'esecuzione in intonaco premiscelato a base di calce e successivo tinteggio con prodotti silicati o silossanici.

Le cucine saranno rivestite su due pareti attrezzate per una altezza di mt.1,60 mentre i bagni saranno rivestiti su tutte le pareti per una altezza di mt.2,00, entrambi con piastrelle di 1^ scelta in gres porcellanato smaltato 20x20 o 20x25 da scegliere su campionatura predisposta, posate a colla accostate e ortogonali al pavimento.

La zoccolatura intera degli alloggi, ove le pareti non siano rivestite, sarà realizzata, per qualità e colore, in abbinamento al pavimento scelto; quella dei balconi e delle logge sarà in gres porcellanato in abbinamento alla relativa pavimentazione.

#### PAVIMENTAZIONI

Tutti i locali interni agli alloggi, ( ad eccezione delle camere da letto dove è prevista una pavimentazione in legno di rovere o iroko a listelli di cm. 25/30x4/5x1 di 1^ scelta, levigati e lucidati, posati a colla su massetto precedentemente eseguito, a correre in senso ortogonale a due pareti di ogni stanza), saranno in piastrelle di 1^ scelta in gres porcellanato, formato cm.25x25 o 33x33, in opera su malta di allettamento, colori a scelta su campionatura predisposta, posate accostate ortogonalmente a due pareti di ogni stanza.

I balconi e le logge avranno pavimentazione in piastrelle di 1^ scelta in gres porcellanato, formato cm. 15x15, 20x20 o 15x30, posate a colla accostate e a correre.

Le cantine e i box auto avranno una pavimentazione in piastrelle di gres porcellanato formato cm. 25x25 o 30x30 posate su letto di malta di allettamento, accostate e a correre.

La corsia di manovra dei box auto al piano interrato sarà eseguita in calcestruzzo lisciato mentre quella della relativa rampa di accesso sarà in cemento rigato a "lisca di pesce".

#### SCALE INTERNE PREFABBRICATE

Le scale a giorno saranno in legno massiccio di faggio lamellare a doppia struttura, con ringhiera a colonnette in tubolare di ferro diam. mm.22 mod. 022. Capiscala diam. mm.70. Corrimano in legno lamellare.

#### VERNICIATURA

Le opere in ferro saranno verniciate a smalto previo trattamento di zincatura a caldo.

#### OPERE IN MARMO E PIETRA

Le rampe scala avranno pedate e alzate in marmo veronese, botticino, trani o simile, così come i pianerottoli di sbarco ai piani e le soglie di ingresso agli alloggi. Il battiscopa sarà dello stesso tipo di marmo scelto per i gradini con spessore di cm.1 e altezza di cm.8 circa.

I davanzali saranno in marmo veronese, trani o botticino con spessore di cm.5.

Alcune finestre potranno essere riquadrate da paramenti in cemento prefabbricato colorato oppure in marmo; altre finestre saranno semplicemente dotate di davanzale e avranno le spallette intonacate.

#### SERRAMENTI

##### Piano interrato

Le porte delle cantine, ove previste, saranno in metallo, munite di maniglia e serratura tipo Yale, mentre quelle di accesso ai vani tecnici ed ai vani scala saranno del tipo tagliafuoco REI 120 delle dimensioni di cm. 90x210.

Per i box auto è prevista la posa di portoni metallici zincati e verniciati, con apertura basculante, predisposti per la motorizzazione.

##### Parti comuni

I portoni di ingresso al piano terra saranno in alluminio verniciato, con specchiature in parte cieche ed in parte a vetro, dotati di portiere elettrico. Le aperture finestrate sui vani scala saranno in legno smaltato e vetri antisfondamento, con parti fisse e parti apribili.

#### Serramenti esterni degli alloggi

Per le finestre e le porte-finestre saranno adottati serramenti realizzati in essenza Abete o Pino lamellare giuntato di 1^ scelta commerciale (classe US), lavorati a triplice battentatura perimetrale, con sezione delle ante apribili di mm. 58x76 circa; la chiusura sarà di base ad anta con doppia guarnizione e ferramenta di sostegno costituita da cerniere anuba tropicalizzate. Trattamento protettivo antimuffe ed antitarlo e verniciatura a finire con prodotti all'acqua; colore RAL 9002, vetrocamera trasparente 4/12/4, zanzariera in alluminio laccata RAL 9002 a scorrimento verticale.

L'oscuramento sarà garantito in parte da scuretti ciechi tipo persiana Italjolly, spessore mm.14, ed in parte da persiane, a disegno pantografato, in Okumè laccato colore RAL da definire.

#### Porte interne

Le porte interne saranno del tipo a nido d'ape rivestite in pannelli fibrolegnosi con finitura melaminica a scelta in Noce biondo, Noce nazionale, Bianco, cieche, lisce, con serratura incassata, maniglia in ottone, serratura, apertura ad anta battente.

#### Portoncini di ingresso agli alloggi

Saranno del tipo blindato con rivestimento in pannello fibrolegnoso esterno e melaminico su quello interno, dotati di visore panoramico, limitatore di apertura, serratura a cilindro: misure c. 90x210.

#### **IMPIANTO GAS**

L'impianto del gas è previsto in ogni appartamento con partenza dal contatore divisionale posto in posizione da concordare con TEA, compreso i rubinetti porta-gomma cromati e tubi in acciaio o rame nelle parti esterne e di rame in quelle sottotraccia, per l'alimentazione della cucina.

L'impianto rispetterà le normative vigenti in materia e sarà realizzato secondo UNI 7129-01 punti 3.3.1 e 3.3.3.

#### **IMPIANTI MECCANICI**

L'impianto di riscaldamento a pavimento sarà del tipo a pannelli radianti con collettore di distribuzione a valvole elettromagnetiche comandate da termostato ambiente in ogni locale. Il sistema sarà costituito da lastra in poliuretano o polistirene espanso protetto da guaina multistrato di spessore adeguato alla potenzialità richiesta. La tubazione dei pannelli sarà in polietilene con barriera di ossigeno nello spessore del tubo e permeabilità inferiore a 0,01 g/m<sup>2</sup> al giorno. Tutto il sistema è conforme alle normative europee UNI EN 13165-12667 e UNI EN 1264-4.

Oltre all'impianto a pavimento il bagno principale sarà dotato di corpo scaldante in acciaio tipo termoarredo collegato allo stesso collettore dei pannelli. Tutta la regolazione della temperatura sarà gestita dal modulo autonomo derivato dal teleriscaldamento che avrà anche la produzione dell'acqua calda uso sanitario.

Ogni servizio sarà dotato di sezionamento sia per l'acqua fredda che per la calda e gli scarichi dei vari apparecchi saranno in pvc, indipendenti fino alle colonne verticali.

L'impianto di climatizzazione è predisposto per motocondensanti esterne ed unità interne. La predisposizione è realizzata con scatole a muro per l'applicazione degli split ed il loro collegamento con l'unità esterna (gli split e la motocondensante sono esclusi dal prezzo finale dell'alloggio).

Le apparecchiature sanitarie e le relative rubinetterie sono così previste:

#### Bagno principale

- vasca in metallo smaltato cm. 160/170 x70, completa di gruppo miscelatore monocomando ditta Grohe serie Eurodisc con doccia telefono ( ove fosse impossibile installare la vasca

- verrà installato un piatto doccia ditta Pozzi Ginori di cm. 90x72, con miscelatore monocomando ditta Grohe serie Eurodisc);
- vaso igienico in vetrochina ditta Duravit serie sospesa Philip Stark Tre con cassetta di scarico a incasso ditta Geberit, sedile in pvc pesante;
  - bidet in vetrochina ditta Duravit serie sospesa Philip Stark Tre con miscelatore monocomando ditta Grohe serie Eurodisc;
  - lavabo in vetrochina ditta Duravit serie sospesa Philip Stark Tre con miscelatore monocomando ditta Grohe serie Eurodisc.

#### Lavanderia (ove previsto)

- pilozza in vetrochina cm. 58/60x60 montata su mensole di sostegno, con miscelatore ditta Grohe serie Euroeco;
- Attacco lavatrice completo di rubinetto e scarico sifonato a parete tipo jumbo.

#### Bagno secondario (ove previsto)

- vaso igienico in vetrochina ditta Pozzi Ginori serie Ydra con cassetta di scarico a zaino in pvc, sedile in pvc pesante;
- pilozza in vetrochina cm. 58/60x60 montata su mensole di sostegno, con miscelatore ditta Grohe serie Euroeco;
- bidet in vetrochina ditta Pozzi Ginori serie Ydra con miscelatore monocomando ditta Grohe serie Euroeco;
- Piatto doccia ditta Pozzi Ginori cm. 72x72 con miscelatore monocomando ditta Grohe serie Euroeco;
- Attacco lavatrice completo di rubinetto e scarico sifonato a parete tipo jumbo.

#### Cucine e pareti di cottura

- saranno provviste di acqua calda e fredda per il lavello, attacco lavastoviglie, complete di scarico a parete in Geberit o similare.

**Nota bene:** il posizionamento delle apparecchiature sanitarie sui disegni di progetto deve intendersi puramente indicativo.

### IMPIANTI ELETTRICI

Tutti gli impianti saranno eseguiti sottotraccia in tubi pvc, secondo le seguenti Norme:

- a) del Comitato Elettronico Italiano (C.E.I.)
- b) della prevenzione infortuni, con particolare riguardo alle disposizioni di legge del DPR n°547;
- c) della società distributrice dell'energia elettrica (ENEL);
- d) della società concessionaria telefoni (TELECOM);
- e) del Comando dei Vigili del Fuoco;
- f) delle tabelle di unificazione UNEL;
- g) delle direttive emanate dalla L. 46/90.

Le apparecchiature relative a prese e interruttori saranno della ditta Bticino serie Light colore bianco.

### ELENCO DEGLI IMPIANTI PREVISTI

- a) luci ed usi elettrodomestici negli appartamenti;
- b) impianto video-citofono;
- c) canalizzazioni telefoniche;
- d) impianto televisivo;
- e) impianto di messa a terra;
- f) quadro e servizi generali.

I punti luce delle parti comuni saranno comandati mediante pulsanti installati nei punti principali di ingresso e di passaggio, nonché in corrispondenza dell'ingresso di ogni alloggio. I contatori verranno installati in zone concordate con i Tecnici ENEL.

## ELENCO DEGLI UTILIZZI

Sono previsti, di massima, i seguenti utilizzi:

- nelle camere da letto matrimoniali: 1 punto luce, 3 prese luce;
- nelle camere singole: 1 punto luce, 2 prese luce;
- nei soggiorni: 2 punti luce commutati, 3 prese luce;
- nelle cucine: 1 punto luce interrotto, 3 prese forza protetta, 1 punto luce a parete, 3 prese luce;
- nei bagni: 1 punto luce interrotto a soffitto ed 1 a parete sopra il lavabo, 1 presa luce, 1 presa forza protetta per lavatrice (in un solo bagno);
- nei disimpegni: 1 punto luce deviato o invertito;
- nei ripostigli: 1 punto luce interrotto;
- nelle logge o balconi: 1 punto luce interrotto con plafoniera stagna, 1 presa luce a tenuta stagna;
- nei box auto e cantine: 1 punto luce interrotto e 1 presa luce.

## IMPIANTO VIDEO-CITOFONO E DI PORTIERE ELETTRICO

In ogni appartamento è previsto un apparecchio video-citofonico bianco/nero tipo BTicino con incorporato pulsante apriporta.

## IMPIANTO TV

E' previsto un impianto a filtri costituito da n.10 canali compresa la ricezione satellitare con cavo coassiale e parabola inclusa.

Le utilizzazioni dell'impianto TV saranno per ogni alloggio: n.1 in soggiorno e n.1 in ogni camera da letto.

## TUBAZIONI VUOTE PER TELEFONO

E' prevista la realizzazione delle sole tubazioni vuote per il passaggio dei cavetti dell'impianto telefonico, secondo le prescrizioni della Società concessionaria, con le relative cassette esterne del tipo incassato.

Sono previsti per ogni appartamento: n.1 scatola nel soggiorno e n.1 scatola in ogni camera da letto.

## IMPIANTO ASCENSORE

Il vano ascensore sarà provvisto di n.1 ascensore automatico con cabina interna di cm. 110x140 con porta da cm.85, struttura in lamiera di acciaio, rivestimento con pannelli in laminato plastico e pavimento in linoleum.

L'impianto sarà conforme ai requisiti tecnici e norme vigenti in materia e sarà di primaria Ditta.

## SISTEMAZIONI ESTERNE

I passaggi pubblici ed i percorsi pedonali saranno pavimentati con pietra naturale secondo le indicazioni provenienti da rapporti con Soprintendenza e Uffici comunali per le opere pubbliche.

L'area destinata a verde comune prevede la sistemazione alle quote di progetto e tutte le lavorazioni necessarie all'ottenimento del prato finito, compresa la piantumazione con piante di medio fusto ed impianti arbustivi.

Con sistema supercondominiale saranno previsti impiantistica di irrigazione secondo le necessità del caso e punti di illuminazione secondo le caratteristiche normative necessarie e le soluzioni tecnologiche decise dall'Impresa.

L'area esterna privata prevede una recinzione perimetrale esterna in metallo zincato e verniciato e divisorie tra le unità immobiliari con rete metallica plastificata.