

CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE OPERE QUALITA' DEI MATERIALI E DEI COMPONENTI:

STRUTTURE

La struttura portante, sarà realizzata con telaio di travi e pilastri in cemento armato, con fondazioni a platea, come da calcolo sismico eseguito secondo la normativa tecnica in vigore e depositato

Art. 1 COPERTURE

La copertura verrà realizzata a tetto così come risulta dai grafici. I pluviali ed i canali per lo smaltimento delle acque piovane così come le scossaline saranno in alluminio elettrocolorato.

Art. 2 MURATURE ESTERNE ED INTERNE

La tompagnatura esterna verrà realizzata con blocco termico unico con certificazioni e rispetto della vigente normativa tecnica riguardante l'inerzia termica ed il K di trasmittanza. La parte esterna verrà rifinita con intonaco a resistenza meccanica e rifinitura finale. Le murature interne saranno realizzate con mattoni forati da cm 8 (divisori)

Art.3 INTONACI INTERNI E PITTURAZIONI

Tutte le pareti interne compresi solai, saranno intonacate con intonaco civile di cui l'ultimo strato liscio e bianco e pitturazione

Art.4 PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

- I pavimenti degli alloggi saranno in gres di prima scelta, da scegliere su campionatura predisposta dall'impresa, mentre nei garage è previsto pavimento industriale
- I rivestimenti del bagno e della cucina, da scegliere su campionatura predisposta dall'impresa e saranno messi in opera per un'altezza non inferiore a 220 cm e comunque per una superficie totale non inferiore a mq 8.00
- I pavimenti delle parti esterne (viottoli di accesso ed aree di pertinenza) saranno in piastrelle di materiale antigelivo ed antisdrucchiolo.

E' prevista la possibilità di sostituire i pavimenti ed i rivestimenti interni da parte dell'acquirente con pavimenti e rivestimenti che non rientrano nel capitolato in questo caso l'acquirente provvederà esso stesso a comprarli e portarli sul cantiere venendogli riconosciuto in questo caso da parte dell'impresa la somma prevista da capitolato. Il montaggio del pavimento e del rivestimento è previsto in modo lineare, eventuali montaggi diversi del tipo in diagonale come pure montaggio di greche e pezzi decorativi sia per il pavimento che per il rivestimento di bagni e cucina sono da pagare a parte

Art. 5 INFISSI ESTERNI

- gli infissi esterni saranno in PVC, con persiane e vetro camera con bassa emissione
- La porta del garage, sarà realizzata in lamiera zincata elettrocolorata tipo serranda con apertura elettrica.
- La porta di ingresso degli alloggi sarà in portone blindato

Art.6 INFISSI INTERNI

Le porte interne saranno da scegliere su campionatura predisposta dall'impresa. E' prevista la possibilità di porte extra capitolato in questo caso l'acquirente provvederà esso stesso all'acquisto e gli sarà riconosciuto il costo e defalcato di quelle di capitolato

Inoltre è previsto la possibilità di sostituire le porte a vista con porte scorrevoli la dove è possibile pagandone la differenza di costo.

Art.7 IMPIANTO TERMICO

- L'impianto termico sarà realizzato a pavimento, La produzione dell'acqua calda è affidata ad una caldaia a condensazione della ditta Riello. Ogni appartamento sarà dotato di termostati ambienti per la regolazione della temperatura di ogni locale. L'impianto del metano è autonomo L'impianto termico sarà realizzato conformemente alla normativa vigente e secondo i calcoli di progetto, sarà realizzato nell'ambito dell'impianto termico anche la predisposizione di un eventuale impianto di climatizzazione. E' previsto l'istallazione di pannelli fotovoltaici come da normativa

Art.8 IMPIANTO IDRICO

L'impianto idrico sarà autonomo e compatibile con le esigenze dell'acquirente. Per i bagni sono previsti sanitari sospesi. Sia i sanitari che le rubinetterie saranno scelti su campionatura predisposta dall'impresa. E' prevista l'istallazione di una vasca di riserva idrica autonoma

Art. 9. IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico sarà eseguito conformemente alle disposizione di legge (46/90)e della direzione dei lavori. Il numero dei punti luce non sarà inferiore a 40. , inoltre sarà eseguito l'impianto di emergenza in assenza di elettricità con due punti luce. Le prese e gli interruttori saranno della ditta Vimar serie Plana

Art.10. IMPIANTO CITOFONICO

- Sara realizzato con sistema a video

Art.11. RINGHIERE

- Le ringhiere dei balconi e delle recinzioni saranno in acciaio zingato

Art.12. SISTEMAZIONE ESTERNA

-Tutto il fabbricato sarà recintato in muretto di cemento armato sormontato da ringhiera, le parti comuni (viottoli ed aree carrabili) saranno pavimentati con materiale gettato in opera antigelivo, ed illuminati con lampioncini. I cancelli di accesso sia pedonali che carrabile saranno con apertura elettrica a telecomando

IMPERMEABILIZZAZIONI E COIBENTAZIONI

-Isolamento acustico a pavimento mediante di posa di telo "ISOLGOMMA" da mm 10 o materiale equivalente, su tutta la superficie calpestabile

-Insonorizzazione degli scarichi verticali mediante rivestimento degli stessi con gomma isolante fonoassorbente

-Tutti i ponti termici saranno eliminati rivestendo le parti in calcestruzzo con pannello termico

-Le pareti in calcestruzzo contro terra dei garage saranno rivestite con guaina bitumata e pannello idraulico in gomma atti a contenere infiltrazioni di acqua