

CAPITOLATO DELLE OPERE E FINITURE  
PER LA RISTRUTTURAZIONE "II PARCO A"  
- BORGHETTO SANTO SPIRITO (SV) -

15-02-2011

1.SOLAIO DI CALPESTIO

E' costituita una gettata di cemento cellulare di cm 20 con caratteristiche termiche soprastante all'esistente solaio (spessore cm 24) costituito da struttura mista in travetti prefabbricati in latero cemento e volterrane in laterizio.

2.SOLAIO DI COPERTURA

Struttura portante in carpenteria metallica costituita da tralicci in ferro o orditura il legno con interposto strato di lana roccia e sottostante installazione di controsoffitto costituito da lastre in cartongesso.

Sopra la struttura metallica e/o legno è prevista l'installazione di:

tavolato in legno dello spessore di cm.3;

strato di membrana bituminosa costituente barriera al vapore;

pannelli stirodach dello spessore di cm 6/8;

tegole portoghesi in laterizio.

3.TRAMEZZE INTERNE E DI TAMPONAMENTO

a) MURI PERIMETRALI

Murature di tamponamento eseguite in modo tradizionale a camera d'aria (con interposto pannello isolante lana di roccia) e costituite da un paramento esterno in mattoni dello spessore di cm. 12, legati con malta (miscela di calce, cemento e sabbia) e da un paramento interno anch'esso in laterizio dello spessore di cm. 8/10 con finitura in cartongesso.



#### b) DIVISORI TRA APPARTAMENTI :

Struttura metallica con montanti verticali e traversi orizzontali atta a ricevere isolamento termico-acustico più posa di doppia lastra in cartongesso da cm 1,3.

#### b) DIVISORI LOCALI

Struttura metallica con montanti verticali e traversi orizzontali atta a ricevere lastra di singola in cartongesso da cm 1,3.



#### 4. ESALATORI

Le cucine o angoli cottura sono muniti di attacco per cappa d'aspirazione fuochi.



## 5. IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E ACQUA CALDA.

L'impianto di riscaldamento è autonomo per ogni appartamento con aria condizionata/pompa di calore (della ditta "Mitsubishi" o similari), con tubazioni in rame rivestito.



per gli alloggi numero 2-5-6 verrà usato il modello Unico della ditta Olimpia;

SISTEMA DI CLIMATIZZAZIONE  
**UNICO**  
L'UNICO SENZA UNITÀ ESTERNA



In entrambe le soluzioni saranno calcolate la potenza in base alla grandezza dei locali con tubazioni in rame rivestito.

Il bagno sarà riscaldato da un termoventilatore multifunzione Vortice corredato di telecomando.

Le colonne di scarico delle acque nere sono costituite da tubo singolo, in materiale GEBERIT e/o REHAU, nel tratto di nuova costruzione di diametro appropriato per smaltimento ed esalazione.

Produzione acqua calda sanitaria con pannelli solari, ad alto rendimento, integrata da caldaia a gas a condensazione modello HT, a basso consumo energetico classe "A" e a bassa emissione di co2 e accumulo mediante

bollitore.



Il suddetto impianto per le sole mansarde è condominiale e l'adduzione avverrà tramite tubazioni autonome singole con a monte un contatore meccanico per la contabilizzazione dei consumi, i quali verranno computati direttamente dall'amministratore.

## 6. IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico è eseguito a norme CEI, sottotraccia in tubi flessibili, apparecchi di comando marca Vimar o similari.

L'impianto elettrico comprende un punto luce in ogni vano, relativa presa e interruttore sistemato al lato della porta.

In soggiorno e nella camera principale è altresì collocata una presa per telefono e TV.

Ogni appartamento è dotato di prese per forno, frigorifero e lavatrice.

A monte dell'impianto è posto un interruttore generale magnetotermico differenziale.

## 7. IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

Gli apparecchi sanitari saranno di colore bianco della ditta "Dolomite" linea "Mia", completa di rubinetteria con miscelatore della ditta Ideal Standard serie "Ceraplan".



Ogni bagno sarà dotato di doccia completa di box doccia in in vetro temperato della ditta Ideal standard modello “Tipica”, lavabo con colonna, bidet e vaso con cassetta.



## 8. PAVIMENTI

I pavimenti sono eseguiti mediante posa in opera di piastrelle su sottofondo di cemento opportunamente stuccate con prodotti idonei; sono in monocottura per il soggiorno, camere, ingresso, corridoio e in ceramica smaltate per i bagni (come da campionatura della ditta Senio).

Finitura interna con zoccolino in legno liscio, (color rovere sbiancato), altezza cm. 8 fissato alla parete con chiodini e colla.



### 9. RIVESTIMENTO

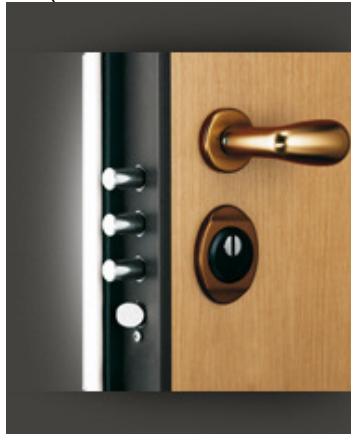
Le pareti delle cucine e dei bagni sono rivestite con piastrelle di ceramica smaltata per un'altezza lineare di metri 2.10 circa per i bagni e un'altezza lineare di metri 1.60 circa per le cucine.

### 10. SERRAMENTI ESTERNI

Le aperture, sia semplici che a balcone, sono in alluminio con vetro camera 4-12-4 senza tapparelle (avvolgibili) esterne.

### 11. SERRAMENTI INTERNI

I portoncini di ingresso saranno del tipo blindato con falso telaio in ferro e spioncino in alluminio anodizzato completi di lama antipifero, maniglia interna, pomolo esterno e ferramenta (Ditta Torterolo Re classe 3).



Le porte interne saranno del tipo tamburato (ossia cieco) tinta legno (rovere sbiancato e/o wengè della ditta FB4 modello Residence).



## 12. TINTEGGIATURE

Tinteggiatura interna dei soffitti e delle pareti eseguita a rullo in due mani di tinta traspirante compresa mano di imprimitura.

### **NOTE PARTICOLARI**

- a) Tutte le caratteristiche nelle scelte dei materiali, disposizioni generali, dettagli costruttivi ecc. relativi agli esterni ed alle parti comuni oggetto dei lavori competono esclusivamente alla D.L. che potrà introdurre anche all'interno degli appartamenti le modifiche eventualmente necessarie per motivi tecnici;
- b) Sarà a discrezione della D.L. la disposizione dei sanitari all'interno del locale bagno; la parete del soggiorno dove verrà attrezzato l'angolo cottura e la posizione dei motori dell'aria condizionata e la posizione degli split all'interno dei locali.
- c) Il singolo acquirente è libero di scegliere i materiali da campionatura e predisporre le disposizioni che desidera all'interno del suo appartamento prendendo gli opportuni accordi con l'Ufficio Tecnico nei tempi indicati dalla D.L.;
- d) Per tutto quanto richiesto al di fuori del suddetto capitolato verrà considerato extra pertanto conteggiato come costo aggiuntivo;
- e) Le modifiche rispetto ai disegni di progetto devono essere sottoposte alla D.L. che potrà non autorizzare se arrecano pregiudizio alla stabilità della casa o alla tranquillità degli altri condomini;
- f) Nessuna responsabilità sarà assunta dalla D.L. per i materiali extra-capitolato, per modifiche alla disposizione tipo.
- g) Lo studio dell'arredamento e la rilevazione delle misure dovrà avvenire dopo l'esecuzione degli intonaci e rivestimenti.