

MARCONI S.R.L. – EDILIZIA “RESIDENZA MARCONI” - NOVARA

CAPITOLATO TECNICO DESCRITTIVO

DESCRIZIONE DELLE OPERE

Salvo quanto più specificatamente indicato nei disegni esecutivi le opere e le finiture relative in Novara – risultano in generale dagli articoli seguenti.

ART.1 – OPERE IN CEMENTO ARMATO

Tutte le strutture portanti dell'edificio saranno in cemento e laterizio armati, realizzati in opera secondo il progetto strutturale redatto in base alla normativa vigente per gli edifici di civile abitazione.

Comprendono le opere di conglomerato armato e semplice riguardanti le fondazioni, i pilastri, le travi, i muri in elevazione, le rampe delle scale, i solai in laterizio armato, i balconi, etc., necessari e sufficienti alla completa realizzazione dell'edificio. Saranno realizzate nel rispetto delle normative vigenti e sottoposte a collaudo statico dopo la loro esecuzione.

ART.2 – MURATURE DI TAMPONAMENTO E TRAMEZZE

Per i piani di abitazione ed il piano terra sono previsti i seguenti tipi di muratura:

- 1) tamponamenti esterni ai piani di abitazione, doppia muratura ed intercapedine con paramento esterno in mattoni doppio UNI ed interno in mattoni forati secondo indicazione di progetto;
- 2) divisori tra alloggi in doppia muratura con mattoni forati da cm.8 e/o cm.12 con interposizione di isolante termoacustico;
- 3) tramezzature interne in mattoni forati da cm.8 e/o da cm.12;
- 4) divisori box e cantine in blocchi di cls vibrato posati a vista o, in alternativa, muratura di mattoni forati e finitura con intonaco al rustico.

ART.3 – ISOLAMENTI ED IMPERMEABILIZZAZIONI

Per garantire i coefficienti di resistenza termica necessari, sono previste le seguenti opere:

- a) per le murature di tamponamento perimetrali a cassa vuota sarà posato nella camera d'aria, fissato sulla faccia interna del paramento esterno, un adeguato rivestimento di materiale isolante in grado di fornire isolamento termico come previsto dalle normative vigenti;
- b) i solai intermedi avranno invece un sottofondo per l'annegamento delle condutture, costituito da un massetto in cls alleggerito, guaina isolante e massetto di finitura;
- c) i balconi degli alloggi e le terrazze saranno impermeabilizzati con guaine polimero-bituminose.

ART.4 – COPERTURA

La soletta di copertura sarà realizzata in laterizio armato.

Il manto di copertura sarà eseguito con la posa di lastre di alluminio coibentato.

Verrà frapposto fra il manto di copertura in alluminio e la soletta di copertura un ulteriore strato di materiale termoisolante.

ART.5 - LATTONERIE

Le lattonerie ed i tubi di discesa saranno in lamiera di alluminio .

ART.6 – INTONACI ESTERNI ED INTERNI

Soffitti e pareti dei locali di abitazione saranno finiti con intonaco o scagliola; soffitti e pareti di androni comuni e scale potranno essere finiti con intonaci diversi a scelta della D.L. .

Bagni e cucine saranno in intonaco rustico con relativa finitura al civile per le parti non rivestite.

Tutte le superfici esterne non diversamente finite, comprensive di pareti verticali e superfici orizzontali, gronde e sottobalconi, saranno intonacate al rustico fine o con finitura al civile per gronde e sottobalconi.

ART.7 – CANNE – CAMINI – TUBI DISCESA

Gli scarichi per acque bianche e nere verranno eseguiti in POLIPROPILENE, mentre i tubi di esalazione saranno in PVC.

ART.8 – RIVESTIMENTO E FINITURA ESTERNA

La facciata sarà rivestita in parte in Gres Porcellanato , ad esclusione di quelle parti che verranno rivestite con intonachino per esterni nei colori e con i movimenti ed articolazioni previsti dalla D.L. .

ART.9 – SCALE

Tutte le scale di uso comune avranno pedata ed alzata di pietra naturale levigata come granito "bianco Sardegna" e/o serizzo "ANTIGORIO" , con zoccolino dello stesso materiale, estesi anche ai pianerottoli ed androni d'ingresso, e/o materiali similari , tipo GRES PORCELLANATO.

ART.10 – PAVIMENTI-RIVESTIMENTI

Balconi e terrazze saranno in materiale ceramico per esterni con caratteristiche antigelive.

I locali giorno degli alloggi saranno in Gres Porcellanato, ceramica monocottura a scelta del Cliente, fra quelli a disposizione in campionatura, posati senza linee di fuga e non in diagonale.

I locali bagno e cucina avranno, le pareti rivestite fino ad un'altezza a scelta del Cliente in piastrelle di ceramica o altri formati nei colori a scelta fra quelli a disposizione in campionatura.

Le piastrelle di cui sopra saranno tutte di prima scelta commerciale. Non sono compresi nei rivestimenti di capitolato decori o greche di alcun genere.

Il pavimento delle autorimesse al P.T. e quello delle cantine sarà realizzato in massetto di cls lisciato al quarzo.

ART.11 – DAVANZALI ESTERNI E SOGLIE

Tutti i davanzali, controdavanzali e soglie delle aperture esterne, saranno in pietra naturale simile a quella delle scale a scelta della D.L. .

ART.12 – SERRAMENTI

Ai piani di abitazione sono previsti serramenti per finestre e porte balcone, ad una o due ante, realizzate in legno lamellare "pino di Svezia" mordenzato Rovere, da mm.68 con tripla guarnizione e zanzariere incorporate.

I serramenti delle finestre e delle porte finestre saranno dotati di vetrate in lastre di doppio vetro con interposta camera d'aria isolante.

Gli avvolgibili saranno formati da teli a stecche rinforzate distanziabili e sovrapponibili di alluminio coibentato.

I serramenti degli ingressi comuni dei vani scala saranno in alluminio a scelta della D.L. e saranno dotati di vetri di sicurezza.

I portoncini d'ingresso agli alloggi, saranno del tipo blindato ad un'anta, telaio in acciaio verniciati a fuoco, ed anta rivestita con pannello in materiale e colori adatti.

Le porte interne saranno a battente, ad una specchiatura da cm.80 o da cm.70 ad ante cieche e senza sopra luce, tamburate con pannelli tinta noce o bianchi.

Le porte basculanti delle autorimesse, saranno di lamiera grecata preverniciata o zincata, a scelta della D.L. .

Il cancello di accesso alla proprietà sarà metallico e dotato di automatismo per l'apertura.

ART.13 – IMPIANTO ASCENSORE

L'impianto di ascensore è previsto con le seguenti caratteristiche:

- dimensioni e caratteristiche a norma Legge 09 Gennaio 1989 n.13 (eliminazione barriere architettoniche);
- sistema di sollevamento del tipo oleodinamico con macchine in basso e porte automatiche, sia in cabina che al piano;
- fermate ad ogni piano .

ART.14 – SISTEMAZIONI ESTERNE

Sono relative a:

- 1) ingressi pedonali, cassette corrispondenza, campanelli, videocitofoni;
- 2) ingresso veicolare con cancello ad apertura motorizzata;
- 3) cortile e/o giardino comune;
- 4) le aiuole e le aree verdi, ove presenti, saranno sistemate con terreno di coltura e piantumate con essenze a discrezione della D.L. .

ART.15 – VARIAZIONI

Le unità verranno consegnate sulla base di quanto descritto dal presente capitolato o negli elaborati di progetto .

Le misure , ove fossero indicate, non si ritengono vincolanti in quanto suscettibili di variazioni per ragioni tecnico-costruttive.

Tutte le opere verranno eseguite con i migliori materiali in commercio e dei quali verranno presentati i relativi campioni. Saranno tuttavia possibili variazioni di materiali e finiture, ad insindacabile giudizio della D.L., quando tali variazioni fossero ritenute necessarie per la migliore riuscita tecnica ed estetica del complesso edilizio, senza alterazione del livello di qualità complessivo delle opere stesse.

Potranno inoltre essere apportate le modifiche necessarie per adeguare qualsiasi parte dell'edificio ad eventuali nuove normative e/o prescrizioni nel frattempo adottate dalla P.A. o dalle Autorità.

ART.16 – ESCLUSIONI

Restano comunque esclusi, dalle opere elencate nel presente capitolato, i seguenti costi:

- antenna a parabola e relativi cavi di collegamento per quanto riguarda la ricezione di trasmissione via Satellite;
- lavello cucina e installazione di lavelli di proprietà dell'acquirente;
- spese per allacciamenti ENEL-TELECOM-ACQUEDOTTO – etc. ;
- pratiche catastali, tabelle millesimali e stesura regolamento di condominio;
- spese per atto notarile di compravendita;
- I.V.A. di Legge sulle fatture;
- spese per concessione mutuo ed interessi relativi.

ART.17 – IMPIANTO ELETTRICO

Ogni apertura esterna (finestra o porta-finestra) sarà completata con un tubo vuoto per l'eventuale motorizzazione elettrica degli avvolgibili.

INGRESSO:

Centralino protezione appartamento ad incasso bticino Living International;

- n.1 interruttore differenziale puro 2x15A idf. 0,03A;
- n.1 interruttore magnetotermico 2x10A linea luce;
- n.1 interruttore magnetotermico 2x10A prese elettriche;
- n.1 interruttore magnetotermico 2x15A prese elettriche;
- n.1 suoneria per chiamate da esterno e per chiamate interne;
- n.1 linea dal contatore di adeguata sezione;
- n.1 pulsante con targa per suoneria ingresso;
- n.1 punto luce deviato;

n.1 presa 2x10A;
n.1 derivato videocitofono;
n.1 utenza TELECOM (solo tubo e scatola)

SOGGIORNO-PRANZO:

n.1 punto luce invertito;
n.1 prese 2x10A;
n.1 presa 2x15A;
n.1 presa TV;
n.1 utenza TELECOM (solo tubo e scatola);
n.1 cronotermostato ambiente.

CUCINA:

n.1 punto luce interrotto;
n.1 prese 2x10A;
n.1 prese 2x15A di cui 1 dotata di protezione magnetotermica;
n.1 presa 2x15A per piano cottura a induzione;
n.1 presa TV;

BAGNO PADRONALE:

n.1 punto luce interrotto;
n.1 presa 2x10A .

BAGNO DI SERVIZIO:

n.1 punto luce interrotto;
n.1 presa 2x10A;
n.1 presa 2x15A con protezione magnetotermica;

CAMERA MATRIMONIALE:

n.1 punto luce invertito;
n.2 prese 2x10A;
n.1 presa 2x15A;
n.1 presa TV;
n.1 utenza TELECOM (solo tubo e scatola).

CAMERA SINGOLA:

n.1 punto luce deviato;
n.1 presa 2x10A;
n.1 presa 2x15A;
n.1 presa TV;
n.1 utenza TELECOM (solo tubo e scatola).

CORRIDOIO E/O ANTIBAGNO:

n.1 punto luce a relais e relativi pulsanti;

RIPOSTIGLIO:

n.1 punto luce interrotto.

BOX:

n.1 punto luce interrotto stagno.

BALCONI:

n.1 punto luce interrotto;

n.1 punto luce per corpo illuminante.

PARTI COMUNI – SCALA – ANDRONE:

A scelta della D.L. verranno posizionati i punti luce necessari

ART.18 – IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

CUCINA:

- n.1 attacco acqua calda-fredda e relativo scarico;
- n.1 attacco acqua fredda lavastoviglie;
- n.1 saracinesca di arresto per acqua calda e fredda;

BAGNO PADRONALE:

- n.1) vasca marca IDEAL STANDARD o similare corredata di gruppo miscelatore esterno marca ZUCCHETTI o FRATTINI o similari, di colonna di scarico automatica e sifone;
- n.1) serie di sanitari marca IDEAL STANDARD mod.TESI colore bianco composta da lavabo a colonna, bidet e water completo di sedile in PVC.
La dotazione sarà completata da gruppi miscelatori marca ZUCCHETTI o FRATTINI o similari, in acciaio cromato e cassette da incasso con scarico a pulsante;
- n.1) saracinesca di arresto per acqua calda e fredda.

BAGNO DI SERVIZIO

- n.1) piatto doccia bianco 80x80 ;
- n.1) serie di sanitari marca IDEAL STANDARD mod.TESI colore bianco con la stessa dotazione del bagno padronale;
- n.1) saracinesca di arresto per acqua calda e fredda;
- n.1) attacco per lavatrice con relativo scarico (l'attacco lavatrice potrà essere posizionato nel locale tecnico esterno).

PARTI COMUNI

L'impianto comune sarà dotato di opportuna autoclave.
E' previsto un rubinetto di prelievo acqua fredda a servizio delle scale.

ART.19 – I MPIANTO DI RISCALDAMENTO

L'edificio sarà dotato di impianto centralizzato con caldaie a condensazione a metano, integrato da una batteria di pannelli solari posti sul tetto, per la produzione di acqua calda sanitaria. Ogni alloggio sarà fornito di un collettore contenente i contatori individuali di consumo dell'energia (calorie) e di portate (acqua calda sanitaria), sarà dotato di termostato di regolazione autonoma della temperatura interna e dotato di ventilazione meccanica.
La distribuzione del calore avverrà tramite pannelli radianti a pavimento.

ART.20 – PREDISPOSIZIONE PER EVENTUALE IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO CON APPARECCHIATURE TIPO SPLIT

Nei locali soggiorno – camere da letto – studio, verranno predisposte le necessarie tubazioni per la futura eventuale installazione di sistemi di condizionamento con macchine tipo SPLIT. Gli attacchi per le unità interne verranno predisposti al di sopra delle porte interne o sulle pareti divisorie più adatte, secondo le indicazioni progettuali del termotecnico; analogamente gli attacchi per le unità esterne verranno predisposti sui balconi e/o terrazze nelle posizioni più idonee indicate nei progetti relativi. La fornitura comprende tutte le tubazioni necessarie alla circolazione del fluido refrigerante, allo scarico della condensa ed alla posa delle linee elettriche, restano pertanto esclusi la fornitura e la posa delle macchine e dei relativi cavi elettrici di collegamento.

AVVERTENZE

Le unità verranno consegnate sulla base di quanto descritto dal presente capitolato e/o negli elaborati di progetto e su disposizioni della D.L. .

Le misure nel caso in cui fossero indicate, non si ritengono vincolanti in quanto suscettibili di variazioni per ragioni tecnico costruttive.

Tutte le opere verranno eseguite con i migliori materiali in commercio, dei quali verranno presentati i relativi campioni.

La D.L. si riserva comunque, il potere di procedere alla sostituzione dei materiali con altri di pari valore.

La decisione della D.L. è insindacabile e qualsiasi lavoro supplementare dovrà essere dalla stessa autorizzato e preventivamente convenuto con l'Impresa.