

CAPITOLATO DELLE OPERE

FABBRICATO
AD USO RESIDENZIALE



MALVASIA
— PRESTIGE —



Capitolato delle opere

01 **Precisazioni**
p.02

02 **Involucro edilizio**
p.04

03 **Impianti tecnologici**
p.10

04 **Interni e finiture**
p.18

05 **Opere complementari**
p.26

01 .Precisioni

In ogni caso la Soc. MALVASIA PRESTIGE SRL si riserva, quale suo insindacabile diritto ed esclusivo proprio giudizio, di apportare al presente capitolato ogni e qualsiasi variazione derivante da necessità tecniche, tecnologiche, normative, da ordini scritti della DD.LL., prescrizioni della Pubblica Amministrazione e/o degli enti erogatori dei servizi al fine di consentire una migliore riuscita dell'opera fino alle quote riportate nei grafici allegati e secondo le disposizioni della DD.LL.

VARIANTI RICHIESTE DALL'ACQUIRENTE

Ogni variante dovrà essere richiesta per iscritto e approvata dalla Società costruttrice. Eventuali costi aggiuntivi saranno preventivati separatamente. Il corrispettivo dovuto per le varianti accettate, oltre a IVA relativa, verrà determinato da separati accordi e dovrà essere saldato al momento dell'accettazione, contemporaneamente alla presentazione di fattura corrispondente alle varianti richieste. In mancanza di specifica richiesta, le porzioni saranno realizzate secondo quanto previsto nel capitolato.

MATERIALI EQUIVALENTI

La Società si riserva di sostituire marchi, modelli e materiali con equivalenti o migliorativi per ragioni tecniche, commerciali o normative, senza riduzione qualitativa.

TOLLERANZE COSTRUTTIVE

Le parti riconoscono che nonostante i progressi tecnologici, l'edilizia rimane un prodotto artigianale e quindi soggetto a presentare imperfezioni costruttive e praticamente inevitabili che, nei limiti delle abituali tolleranze, vanno accettate e pertanto le Parti dichiarano di prenderne atto.

RITARDI DA VARIANTI

Le varianti richieste dall'acquirente potranno comportare proroghe dei tempi di consegna.

PREVALENZA ELABORATI TECNICI

In caso di difformità prevalgono elaborati esecutivi e prescrizioni della Direzione Lavori.



ECCELLENZA ENERGETICA E SOSTENIBILITÀ: UN PROGETTO NZEB

Questo edificio è stato rigorosamente progettato e realizzato seguendo i parametri NZEB (Nearly Zero Energy Building), rappresentando l'eccellenza nel campo dell'efficienza energetica e dell'edilizia sostenibile.

Un Edificio a Energia Quasi Zero è una struttura caratterizzata da elevate prestazioni energetiche. Il fabbisogno energetico dell'intero complesso, già ridotto al minimo grazie a un'attenta progettazione architettonica, viene coperto in misura significativa da energia proveniente da fonti rinnovabili prodotta in loco.

Le caratteristiche tecnologiche che definiscono questo standard includono:

- Involucro edilizio ad alte prestazioni: Coibentazione avanzata ed eliminazione dei ponti termici per minimizzare le dispersioni di calore;
- Integrazione di fonti rinnovabili: Impianto fotovoltaico dedicato per la produzione di energia elettrica pulita;
- Impiantistica di ultima generazione: Sistemi di riscaldamento e raffrescamento ad alta efficienza (come pompe di calore).;

Il risultato è un immobile che garantisce standard abitativi superiori, minimizzando l'impatto ambientale dell'edificio, contribuendo a ridurre sensibilmente i costi di gestione energetica.





02 .Involucro edilizio

FONDAZIONI E SCAVI STRUTTURA ISOLAMENTI

FONDAZIONI, SCAVI, STRUTTURE E ISOLAMENTI

NORME GENERALI E MODALITÀ DI ESECUZIONE

Le strutture portanti in cemento armato saranno realizzate secondo quanto previsto nei grafici esecutivi del c.a. allegati alla pratica SISMICA, ed eseguiti secondo le normative vigenti.

Il calcestruzzo, il ferro di armatura, i solai e tutti i materiali in genere saranno quelli rispettanti le relazioni di calcolo allegate alla pratica presentata all'ufficio sismico, tutti i materiali saranno dotati di idonei certificati come richiesto da normativa vigente. Durante la costruzione dell'opera saranno adottati sistemi certificati e prodotti di prestazione idonea per garantire in sede di collaudo la redazione ed il rilascio, a firma di un "soggetto accreditato" iscritto all'albo professionale ed in possesso della qualifica di certificatore energetico abilitato alla progettazione di edifici ed impianti, un ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA che identifichi l'edificio ad un livello di efficienza energetica in CLASSE "A".

Tale attestazione, redatta in merito a quanto disposto dal D.M. 26/06/2015, terrà dovuto conto delle seguenti proprietà:

- Caratteristiche geometriche e di esposizione dell'immobile
- Caratteristiche delle murature e degli infissi
- Tipologia degli impianti presenti per il riscaldamento, il raffrescamento e la produzione di acqua calda sanitaria
- Sistemi di produzione di energia rinnovabile.

TAMPONATURE ESTERNE, TRAMEZZI E PARETI DIVISORIE

TAMPONAMENTI ESTERNI E COIBENTAZIONE

Le murature esterne saranno realizzate in elementi di laterizio alveolato del tipo "POROTON" o simile dello spessore di 30 cm. Sulla faccia esterna del paramento realizzato sarà installato un rivestimento del tipo a cappotto, mediante applicazione di pannelli di lana di roccia dello spessore di 14 cm (o eventuale tipologia di analoghe prestazioni, se per motivi costruttivi si rendesse necessario) e delle caratteristiche risultanti dalla L. 10/91 predisposta. Tale stratigrafia dovrà soddisfare i requisiti termoacustici richiesti dalla normativa. Saranno prodotte le certificazioni a norma di legge.

COIBENTAZIONE DELLA STRUTTURA IN C.A. E DELLE TAMPONATURE SULLE FACCIATE ESTERNE

La coibentazione in facciata per la correzione dei ponti termici in corrispondenza dei pilastri e dei solai in c.a. verrà realizzata mediante fornitura e posa in opera di pannello di spessore idoneo previsto.



MURATURE INTERNE DEGLI ALLOGGI

Parete divisoria in lastre di cartongesso dello spessore di 12,5 mm fissate mediante viti autopерforanti ad una struttura costituita da profilati in lamiera di acciaio zincato da 0,6 mm con montanti ad interasse di 600 mm e guide al pavimento e soffitto fissate alle strutture, compresa la formazione degli spigoli vivi, retinati o sporgenti, la stuccatura dei giunti e la sigillatura all'incontro con il soffitto con nastro vinilico monoadesivo con all'interno pannelli di lana di roccia.

PARETE DIVISORIA TRA ALLOGGI E VANO SCALA

Le pareti divisorie dei singoli alloggi con il vano scala condominiale saranno realizzate mediante la costruzione di un doppio strato di laterizio alveolare, con interposto un isolamento in lana di roccia, per garantire le prestazioni termiche e acustiche normativamente richieste.

MURATURE PIANO INTERRATO

Le murature di tamponamento delle autorimesse al piano interrato saranno realizzate con blocchetti di cemento alleggerito sp. 15 cm di colore grigio, murati a malta bastarda e stuccati nelle fughe a vista da ambedue le parti. Tutti i muri del piano interrato saranno tinteggiati con due mani di pittura idrorepellente da interni.

MURATURE ESTERNE AL PIANO TERRA E PER LA DIVISIONE DEI GIARDINI

Le murature al piano terra per divisione giardini saranno realizzate mediante la muratura di blocchi cavi in cemento intonacati su entrambe le facce, oppure in calcestruzzo armato a faccia vista. Le altezze saranno conformi a quanto evidenziato dai particolari grafici esecutivi. I paramenti se intonacati, saranno successivamente tinteggiati, i muretti saranno protetti superiormente da una cimasa prefabbricata dotata di doppio gocciolatoio oppure da semplice smusso. Se previsto dagli elaborati grafici al di sopra della cimasa sarà posizionata una ringhiera metallica a disegno semplice e coloritura come indicazioni della DD.LL. Le dimensioni dei muretti saranno indicate dai grafici architettonici.

COIBENTAZIONE TERMICA

COIBENTAZIONE PARETE DI TAMPONAMENTO ESTERNO EDIFICIO

Sarà realizzato un rivestimento del tipo a cappotto sulle pareti esterne dell'edificio, mediante applicazione di pannelli in lana minerale (o eventuale tipologia di analoghe prestazioni, se per motivi costruttivi si rendesse necessario), dello spessore come da risultati L10/91, posti in opera secondo le indicazioni del produttore, mediante incollaggio in maniera uniforme su tutta la superficie di contatto, con apposito collante e fissaggio meccanico alle pareti mediante tasselli in PVC a testa larga, successivamente si applicherà un manto continuo di fissaggio con idoneo rasante nel quale verrà annegata una rete in fibra di vetro resistente agli alcali, allo scopo di ripartire eventuali sollecitazioni, la finitura superficiale a vista sarà eseguita con un intonaco di finitura con legante organico a struttura piena dato a spatola con granulometria e colori a scelta della DD.LL.



COIBENTAZIONE DEL SOLAIO A LIVELLO PIANO TERRA

La coibentazione del solaio al piano terra in corrispondenza delle parti riscaldate, verrà realizzata sottopavimento come da risultanza L. 10/91.

COIBENTAZIONE SOLAI INTERMEDI

La coibentazione del solaio intermedio tra alloggi diversi verrà realizzata sottopavimento mediante la fornitura e posa in opera di un massetto di calcestruzzo riempitivo prima della stesura delle tubazioni impiantistiche. Spessore e densità del massetto avranno dimensioni adeguate come da indicazioni fornite dalla DD.LL. e calcoli L. 10/91. L'isolamento termico/acustico sarà effettuato tramite lo stesso pannello che costituirà la base di appoggio delle tubazioni costituenti l'impianto radiante a pavimento.

COIBENTAZIONE DEL SOLAIO DI COPERTURA

La coibentazione del solaio di copertura verrà realizzata come risultanze ed indicazioni della DD.LL. e calcoli L. 10/91. Al di sopra del pannello coibente sarà eseguito un massetto di calcestruzzo per la formazione delle pendenze, tirato a regola e predisposto per l'esecuzione del successivo strato impermeabile.

MANTO DI COPERTURA

Salvo diversa disposizione da parte della DD.LL. il manto di copertura sarà costituito da manto impermeabile in guaina elastomerica protetta con scaglie di ardesia, zavorrata con ghiaia tonda.



MASSETTI E SOTTOFONDI

MASSETTO CELLULARE RIEMPITIVO

Per tutti gli alloggi e le superfici di pertinenza, sovrastante il getto della soletta collaborante del massetto isolante in conglomerato cementizio confezionato in cantiere con 250 kg di cemento tipo 32.5 R ed inerti leggeri, dato in opera per lastrici, sottofondi, rin fianchi, ecc., battuto o spianato anche con pendenze tipo ISOCAL, dopo la stesura delle tubazioni di adduzione e distribuzione idrica, termica ed elettrica. Tale massetto autolivellante avrà spessore adeguato e necessario, tirato in piano a regola in modo da dare la superficie perfettamente pronta per la posa in opera delle piastre radianti a pavimento.

MASSETTO A PENDENZA PER TERRAZZI, TERRAZZA DI COPERTURA E RESEDI AL PIANO TERRA

Sui terrazzi, sulla terrazza di copertura e nelle resedi al piano terra in corrispondenza di solai sottostanti sarà eseguito un massetto di calcestruzzo per favorire l'allontanamento delle acque. Il massetto tradizionale del tipo cementizio (sabbia e cemento) sarà gettato a pompa previa formazione di fasce per le pendenze e sarà tirato a regola e frattazzato finemente in modo da dare la superficie liscia pronta per ricevere i successivi strati previsti.

MASSETTO PER INCOLLAGGIO PAVIMENTI INTERNI ALLOGGI

Sovrastante le piastre radianti a pavimento degli alloggi sarà eseguito un massetto fluido premiscelato del tipo autolivellante idoneo per sistemi di riscaldamento a pavimento, a norma DIN EN 13813:CA-C25-F6 idoneo a ricevere qualsiasi tipo di rivestimento in conformità alla norma idoneo ad accogliere (previa applicazione del primer se necessaria) la successiva posa a colla delle pavimentazioni in ceramica, gres, marmo o legno, il tutto secondo indicazioni del Direttore Lavori e del produttore del sistema.

ISOLAMENTO ACUSTICO

SOLAI INTERMEDI

Vista la specifica stratigrafia utilizzata per i solai intermedi e il sistema di riscaldamento a pavimento radiante non sono necessari ulteriori presidi per l'isolamento acustico dei solai intermedi. Ove la DD.LL. ritenesse necessario si provvederà ad installare un materassino di isolamento acustico con caratteristiche da identificare al momento.

PARETI DIVISORIE FRA ALLOGGI E VANO SCALA

L'isolamento acustico nelle pareti divisorie è garantito dalla stratigrafia delle murature precedentemente identificata che rispettano i parametri delle normative acustiche.

ISOLAMENTO DELLE COLONNE DI SCARICO NEI CAVEDI

L'isolamento acustico delle colonne di scarico nei cavedi o nelle murature a cassetta avverrà come segue:

- le colonne di scarico verticali saranno con tubazioni in Polipropilene/ Polietilene ad alto spessore, insonorizzate, con giunzioni ad innesto e "or" di tenuta;
- in corrispondenza della staffatura a parete o a solaio saranno fermate con staffe metalliche con anelli di guarnizioni in gomma insonorizzata.

PARETI ESTERNE

L'isolamento è garantito dalla stratigrafia delle murature precedentemente identificata che rispetta i parametri delle normative acustiche meglio identificate nella L. 10/91.

AREAZIONE CUCINE

Le cucine saranno dotate di piano cottura ad induzione, pertanto non saranno previsti fori permanenti di aerazione sulle pareti esterne. Saranno predisposte in ogni caso le condotte per l'installazione di cappe di ventilazione, con espulsione aria in copertura.



INTONACI E FINITURA DELLE FACCIATE ESTERNE

PARETI ESTERNE COIBENTATE

Tutte le superfici esterne coibentate avranno finitura superficiale a vista eseguita con intonaco di finitura con legante organico a struttura piena del tipo dato a spatola con granulometria e colori a scelta della DD.LL.

PARETI ESTERNE NON COIBENTATE

Tutte le pareti esterne non coibentate saranno finite con un intonaco premiscelato a base di calce e/o cemento. Il velo di finitura sarà del tipo a malta fina asciutta. Saranno adoperate le reti porta intonaco e gli aggrappanti ove necessario e dove richiesto dalla normativa.

INTONACI E FINITURA PARETI E SOFFITTI INTERNI

PARETI INTERNE E SOFFITTI

Le pareti interne e i soffitti, saranno trattati con ciclo d'intonacatura interni Intonaco grezzo, rustico o frattazzato.

PARETI E SOFFITTI ESTERNI NON COIBENTATI

Le pareti e i soffitti esterni non coibentati saranno trattati con ciclo d'intonacatura interni Intonaco grezzo, rustico o frattazzato.



03

.Impianti tecnologici

Opere elettriche, idrauliche e fognarie

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E ADDUZIONE ACQUA CALDA

GENERALITÀ

Gli impianti meccanici saranno costituiti da un impianto per il riscaldamento dei locali abitativi del tipo centralizzato condominiale, la predisposizione per il condizionamento, la produzione di acqua calda sanitaria, la distribuzione idrico sanitaria interessano un edificio condominiale residenziale di nuova costruzione previsto per n° 20 alloggi suddivisi in n. 1 corpo scala baricentrico eretto su n. 4 piani in elevazione oltre il piano terra.

Trattandosi di edificio progettato sulla base dei requisiti minimi energetici di cui al Decreto 26 giugno 2015 rientrante in classe energetica “A4” per gli interventi significativi di coibentazione delle strutture, l'impianto è stato previsto alimentato a pompa di calore dati i bassi carichi energetici caratteristici.

RISCALDAMENTO A PAVIMENTO

Ogni appartamento sarà dotato di impianto radiante per riscaldamento a pavimento, che assicura:

- calore uniforme in tutti gli ambienti
- assenza di ingombri e massima libertà di arredo
- bassi consumi grazie alle basse temperature di esercizio

Il sistema sarà gestito da sonde ambiente, che ottimizzano automaticamente la temperatura stanza per stanza, facenti capo ad un'unità di controllo generale di alloggio.

RAFFRESCAMENTO CON SPLIT IDRONICI

Per il comfort estivo saranno predisposti split idronici ad acqua (sempre alimentati dall'impianto centralizzato), e integrati nel sistema domotico. Ogni unità che sarà installata, sarà dotata di:

- valvola elettronica modulante
- bacinella raccolta condensa
- funzionamento efficiente e privo di gas refrigerante negli ambienti interni

CONTABILIZZAZIONE CALORE

Ogni appartamento dispone di un gruppo di contabilizzazione per riscaldamento, raffrescamento e acqua sanitaria, con lettura remota dei consumi.

ACQUA CALDA SANITARIA E IMPIANTO IDRICO

L'impianto idrico sarà realizzato con tubazioni multistrato e polipropilene di alta qualità, con:

- collettori dedicati per ogni appartamento
- predisposizioni complete per cucina, lavanderia e bagni
- bollitori centralizzati da 1.000 litri con doppio serpentino per massima efficienza

Sarà presente un sistema completo di trattamento acqua (filtro, addolcitore, dosaggi automatici), per garantire durata degli impianti e qualità dell'acqua.

SCARICHI

Gli impianti di scarico sono realizzati con sistemi certificati tipo Geberit o analogo, sinonimo di affidabilità e silenziosità.

ATTACCO E SCARICO CORSIA AUTORIMESSA

Nella corsia di accesso condominiale alle autorimesse sarà posizionato un attacco con rubinetto da ½ pollice per l'erogazione di acqua fredda con relativo pozzetto di scarico sifonato e dotato di griglia di scarico, allacciato al contatore condominiale, collegato alla rete di smaltimento e rilancio acque meteoriche.

IRRIGAZIONE ESTERNO GIARDINI PRIVATI

In ogni giardino privato (frontale e tergale) degli alloggi al piano terra sarà installato un punto di presa acqua con rubinetto portagomma allacciato al proprio contatore, per l'irrigazione del terreno destinato a verde.

ALLACCIAMENTO

È compreso nel contratto l'allacciamento di tutto l'impianto idrico alle condutture dell'acquedotto Comunale, da realizzarsi secondo le disposizioni dell'ente erogatore.

VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA (VMC)

Ogni unità abitativa sarà dotata di sistemi VMC decentralizzati o puntuali che provvederanno a:

- ricambio d'aria continuo
- filtrazione delle polveri
- riduzione dell'umidità e prevenzione muffe

Il tutto senza dispersioni termiche, migliorando il comfort e la qualità dell'aria interna.



IMPIANTO ELETTRICO

GENERALITÀ

L'impianto elettrico condominiale sarà in bassa tensione con sistema di distribuzione TT trifase ed alimenterà le utenze comuni quali: impianto di illuminazione condominiale, ascensori, videocitofono, apparati di ricezione TV e tutti i macchinari presenti all'interno della centrale termica per il funzionamento dell'impianto di riscaldamento e produzione AC sanitaria. Lo stesso impianto sarà integrato da pannelli fotovoltaici in copertura che fanno capo agli inverter e ai relativi dispositivi di funzionamento installati in apposito locale tecnico.

Il condominio sarà dotato di impianto di terra realizzato mediante conduttore di terra collegato ai dispersori a picchetto e alle armature della struttura in C.A., per attestarsi ai collettori di terra installati nei vani contatori condominiali.

Per l'impianto elettrico di ogni unità immobiliare è prevista l'installazione di un quadro elettrico di fornitura installato immediatamente a valle del contatore e ad una distanza inferiore ai 3 metri, a protezione della linea dorsale principale.

Suddetta dorsale è predisposta per la fornitura massima di 6 kW monofase in bassa tensione ed alimenterà il quadro elettrico generale dell'appartamento che conterrà i dispositivi automatici a protezione delle linee di utenza interne.

Gli impianti elettrici saranno completi della fornitura e posa in opera di tutti i materiali, le apparecchiature e gli accessori marca Vimar serie Plana o similare per rendere gli impianti completi in ogni parte e nel loro complesso. Gli impianti dovranno corrispondere alle norme di legge generali nazionali e CEI ed E.N.P.I. compreso collegamenti in treccia di rame di adeguata sezione con puntazze per messa a terra. La realizzazione avverrà dal punto di consegna dell'ente erogatore sistemato al limite del lotto. Tutti i materiali e gli apparecchi adoperati devono essere muniti di marchio CE.



ELENCO IMPIANTI PREVISTI

Gli impianti da eseguire per ogni appartamento prevedono la fornitura e posa in opera di impianto di livello 1 tramite l'identificazione di 4 tipologie di appartamenti denominati A-B-C-D che si allega al presente capitolato.

BOX AUTO

Per ogni box saranno installati (su indicazioni della DD.LL.):

- punto luce semplice a soffitto o a parete compreso plafoniera stagna;
- presa stagna 10/16 A;
- presa per allaccio eventuale motorizzazione del basculante (questa esclusa);
- predisposizione per la ricarica elettrica dei veicoli, mediante tubazione passacavi che collega il garage/posto auto con l'armadio contatori.

DOTAZIONE PARTI CONDOMINIALI

VANI SCALA

Ogni vano scala sarà corredato da:

- punto luce per ogni pianerottolo, con relativi pulsanti luminosi e comando ad orologio ad intervallo regolabile;
- pulsante apriporta o apri cancello nell'atrio d'ingresso vano scale;
- punto luce semplici esterno all'atrio d'ingresso;
- una presa 10/16A su ogni pianerottolo;
- comando ascensore;
- campanelli appartamenti;
- plafoniere d'emergenza.

Quantitativi come da norma CEI 64-8 per alloggi di primo livello.

CONTATORI INDIVIDUALI ENEL

I contatori individuali avranno dispositivi di protezione e comando dei circuiti protetti, saranno installati al piano terra in apposito vano, secondo le disposizioni dell'ente erogatore, completi di relativo armadio di contenimento, a muro, con ante apribili verniciate, in legno tintecciato colore bianco in accordo con la DD.LL.

CONTATORI CONDOMINIALI

Saranno installati nei vani scala o in altri spazi da concordare con la DD.LL. ed il tecnico impiantista.

ALLACCIAMENTI

Sono compresi nel forfait gli allacciamenti e le condutture atte a rendere l'impianto funzionante per i percorsi dalla linea pubblica fino all'edificio interno al lotto e da questo ai contatori degli alloggi, da eseguirsi secondo le disposizioni dell'ente erogatore.

LINEE IMPIANTI CONDOMINIALI E ALTRE DOTAZIONI

Le linee condominiali previste sono:

- Linea autoclave e addolcitore
- Linee luce ingresso e luce scale
- Autorimessa
- Centrale termica
- Linea luce passaggi comuni e locali condominiali
- Linea luce zona esterna
- Linea alimentazione bobine, contatori e pulsante emergenza autorimessa.

MOTORIZZAZIONE CANCELLO INGRESSO CARRABILE

Il cancello carrabile dell'ingresso condominiale sarà motorizzato con un sistema a scorrimento laterale o a braccio meccanico, comprensivo di quadro comando, ricevitore ed antenna, copie di fotocellule, selettore a chiave, lampeggiatore a 220 V, n° 20 radiocomandi complessivi, pulsantiera a parete con spie aperto e chiuso.

LINEA VIDEO-CITOFONO

Il videocitofono sarà costituito dalle due postazioni esterne posizionate vicino all'accesso pedonale filo strada mentre per i vani scala condominiali sarà posizionata all'esterno di ogni portone una postazione citofonica, all'interno di ogni appartamento sarà installata una postazione videocitofonica interna, il tutto completo di pulsantiera e di quanto altro occorre per considerare l'opera finita a regola d'arte.

IMPIANTO TV-SAT CONDOMINIALE

L'impianto TV-Sat prevede una linea derivata da un apposito interruttore automatico magnetotermico posto a valle dell'interruttore automatico magnetotermico differenziale a sensibilità Id=0,3 A. La sezione di linea in partenza sarà di 1,5 m mq.

Sarà installata una centralina con amplificatore TV – SAT completo di antenna e parabola in luogo da concordare con la DD.LL. per la ricezione di tutti i canali, 3^a e 4^a banda RAI e TV locali e canali satellitari, dimensionate in modo da fornire alle prese segnali conformi alle Norme CEI 12.15.

ALLACCIAMENTO

Sono compresi i cavidotti necessari per collegare l'impianto dalla linea pubblica nei pressi del confine del lotto fino all'edificio e da questo ai contatori delle unità immobiliari, da eseguirsi secondo le disposizioni dell'ente erogatore. Ogni vano scala sarà dotato di predisposizione di linea di collegamento con la rete pubblica di cablaggio mediante idonea tubazione in PVC corrugato posta sotto intonaco nei locali interni ed interrata negli spazi esterni, comprese scatole di derivazione per ogni unità immobiliare.

IMPIANTI DI SMALTIMENTO ACQUE

È prevista l'esecuzione degli allacciamenti fino alla rete pubblica e comunque fino a dove richiesto dall'ente gestore della rete. Il sistema di smaltimento verrà eseguito rispettando rigorosamente le prescrizioni dell'Ufficio d'Igiene della ASL locale.

COLLETTORE AL PIANO INTERRATO

Al piano interrato, sull'asse centrale del percorso carrabile, verrà installato un collettore per la raccolta delle acque di lavaggio del pavimento, dotato di pozzetti sifonati e grigliati ogni 10 ml, di pendenze e di allacciamento al deposito installato al piede della rampa carrabile che raccoglierà anche le acque provenienti dalla stessa.

Le acque raccolte saranno convogliate in un pozzetto disoleatore e sarà previsto un opportuno sistema di sollevamento costituito da doppia pompa ed UPS per garantirne il funzionamento in caso di mancanza di erogazione elettricità per almeno 30 min. L'installazione dovrà essere concordata con DD.LL. e rispettosa delle prescrizioni antincendio.

PLUVIALI

Il sistema pluviale dovrà essere del tipo con collettori di raccolta e colonne di scarico come da progetto esecutivo. I discendenti esterni dovranno essere coperti da canali in alluminio, di sezione circolare e nelle dimensioni necessarie. I pluviali saranno ancorati alle pareti dell'edificio mediante staffe di rame avvitare. Al piede di ciascun pluviale verrà sistemato un pozzetto sifonato in c.a. prefabbricato delle misure 30x30, collocato in apposito scavo e rinfiancato con calcestruzzo magro.

FOGNATURA PER ACQUE NERE

All'esterno dei fabbricati è prevista una fognatura di PVC, collocata in apposito scavo con le opportune pendenze, rinfiancata con calcestruzzo magro.

Il diametro della tubazione di immissione alle fosse biologiche sarà il solito della tubazione di calata.



FOGNATURA PER ACQUE SAPONOSE

Come per le acque nere ma corredate di pozzetto sgrassatore (in c.a.v. delle dimensioni opportune e dotato di chiusino in cls) da collocare in apposito scavo sopra massetto in calcestruzzo magro, rinfiancato con materiale arido e/o cls.

FOGNATURA PER ACQUE METEORICHE

Saranno realizzate canalizzazioni indipendenti in cemento, in apposito scavo, rinfiancato con calcestruzzo magro, con le opportune pendenze e i relativi pozzetti di ispezione dotati di chiusini.

Al piano terra, nel viale di entrata del lotto, sarà interrata una "VASCA ACCUMULO ACQUE DA COPERTI PERRIUSO A FINI IRRIGUI": capacità sino a 15 mc, per installazione interrata, prodotto in azienda certificata ISO 9001/2008, per l'accumulo di pioggia raccolta da superfici impermeabilizzate di tetti e coperture; la vasca è equipaggiata con una tubazione di ingresso e troppo pieno in PVC con guarnizione a tenuta. La vasca è dimensionata come da relazione tecnica allegata al progetto, compreso il posizionamento le opere di preparazione del fondo dello scavo, i rinfianchi ed il rinterro ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera finita a regola d'arte e perfettamente funzionante. Tutte le acque meteoriche saranno immesse in una vasca di accumulo per riuso a fini irrigui dei giardini privati l'eccedenza andrà nel sistema fognario interno al lotto a monte.

FOSSE BIOLOGICHE

Saranno poste in opera fosse biologiche in numero sufficiente e della capacità adeguata (come risulterà dal progetto esecutivo dell'impianto di smaltimento), del tipo bicamera e/o tricamerale, con doppi chiusini, collocate in apposito scavo sopra un massetto in calcestruzzo magro, rinfiancate in materiale arido e/o cls, complete di sella, sfiati e tubi di sfiato per ventilazione, portati sopra i tetti per un'altezza di 1,50 m e inseriti in comignoli separati da quelli contenenti le canne fumarie delle cucine e delle caldaie in modo da evitare ritorni di odori negli alloggi.

VASCA DI LAMINAZIONE CON POMPA DI SOLLEVAMENTO

Posa vasca di laminazione capacità sino a 90 mc, con pompa di sollevamento realizzata con serbatoio prefabbricato in polietilene o in c.a. per installazione interrata, prodotto in azienda certificata ISO 9001/2008, per la laminazione delle acque di pioggia raccolte da superfici impermeabilizzate quali strade, parcheggi, tetti, coperture in genere, magazzini; la vasca è equipaggiata con una tubazione di ingresso e troppo pieno in PVC con guarnizione a tenuta, una pompa sommersa di rilancio con valvola a sfera posizionata sulla tubazione di mandata, per la regolazione della portata di rilancio. Quadro elettrico e sensore di pioggia. Vasca di laminazione dimensionata come da relazione tecnica allegata al progetto, elettropompa sommersa di rilancio acqua accumulata da dimensionamento compreso nella fornitura, compreso il posizionamento le opere di preparazione del fondo dello scavo, i rinfianchi ed il rinterro ed ogni altro onere e magistero per dare l'opera finita a regola d'arte e perfettamente funzionante.

COLONNE DI SCARICO AL PIANO INTERRATO

Le colonne di scarico e/o i raccordi di queste passanti sotto il solaio di copertura del piano interrato saranno lasciate a vista con idonei tappi di ispezione al fine di consentirne la facile ispezionabilità e la comoda stasatura in caso di occlusione.

CANNE FUMARIE ED ESALATORI

CANNE FUMARIE

Ogni cucina dovrà essere dotata di sistema di esalazione dei fumi di cottura, conforme alla norma UNI 7129/08, in materiale certificato per canne fumarie, adeguato della sezione interna di 10 cm, rigidamente ancorate alle pareti e dovranno raggiungere la copertura, in conformità a quanto previsto dal regolamento edilizio del Comune di Prato. Dovranno essere incassettate ove occorresse e in tutti i casi fosse richiesto dalla DD.LL. Le canne termineranno superiormente con un comignolo, coperto ed alettato in modo da impedire ritorni di fumo.

ESALATORI

Dovranno essere realizzati i seguenti esalatori:

- delle fosse biologiche, in tubi diametro 100 mm
- di ogni colonna di scarico delle acque nere, in tubi diametro 100 mm
- di ogni colonna di scarico delle acque bionde, in tubi diametro 90 mm.

Gli esalatori, ciascuno indipendente per ogni servizio, dovranno terminare superiormente a manico di ombrello mediante 2 curve, di cui la terminale dovrà essere inserita in comignoli.

ESTRATTORI BAGNI CIECHI

L'esalazione dei bagni ciechi e delle cucine sarà realizzata con tubi di polietilene pesante rigido a innesto silenziate con guarnizione. Il posizionamento e le dimensioni degli esalatori saranno precisati dai disegni esecutivi in accordo con le disposizioni dei vigenti regolamenti comunali. Le colonne di scarico saranno prolungate al di sopra della copertura, verranno provviste di apposito cappellotto per realizzare la ventilazione e saranno ispezionabili nei punti critici. Le colonne inserite all'interno di cavedi o pareti saranno fasciate interamente con materiale che assicuri l'insonorizzazione del cavedio. Gli esalatori dei bagni saranno dotati di timer elettrico per aspirazione forzata.

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Impianto fotovoltaico In conformità a quanto previsto dalla vigente normativa, verrà realizzato un impianto fotovoltaico come da progetto CONDOMINIALE per la produzione di energia elettrica da utilizzare per i consumi elettrici condominiali. Saranno installati moduli fotovoltaici marca SUNERG SOLAR modello serie XMHCTQ580BW+H, 588 WP o SIMILARI. L'impianto verrà installato in copertura opportunamente zavorrati su indicazione della DD.LL. ed avrà una potenza di 40 kWh COMPLESSIVI.

COSTI UTENZE

Tutti i costi inerenti agli allacci generali e singoli delle utenze, acqua ed energia elettrica sono da intendersi a carico degli acquirenti per un ammontare di Euro 2.500 oltre IVA di Legge da corrispondere alla Società Costruttrice in sede di rogito definitivo. È inclusa la pratica di allacciamento dell'impianto fotovoltaico condominiale all'ente di scambio (G.S.E.). Tutti i costi inerenti l'accatastamento delle unità abitative, redazione di tabella millesimale e regolamento condominiale si ritiene compresa nella quota sopra citata.



04 .Interni e finiture

Strutture interne, pavimenti e pitture

PAVIMENTI & RIVESTIMENTI

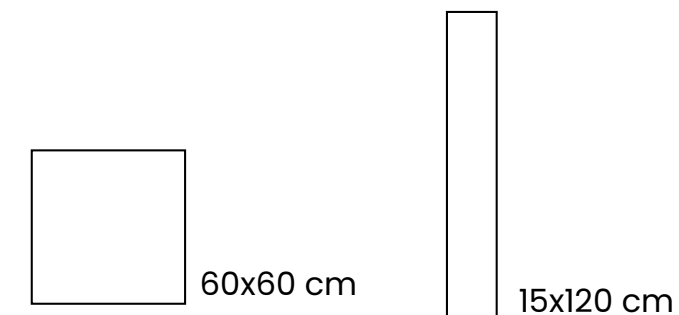
PAVIMENTI INTERNI ALLOGGI – ZONA GIORNO E NOTTE

Per la zona giorno degli alloggi è previsto l'utilizzo di piastrelle in gres porcellanato montato a correre con fuga minima, nei formati, nelle serie e tipologie come da campionario predisposto dalla Soc. MALVASIA PRESTIGE SRL con formati 60x60 oppure in gres similegno 12/15 x 120.

Prezzo di listino del pavimento > €/mq. 23,00

I pavimenti previsti per la zona giorno potranno essere impiegati anche per la zona notte.

Lo zoccolino battiscopa sarà in legno conforme alle liste delle porte e/o conforme alla tipologia dei pavimenti prescelti. Saranno fornite scorte non inferiori al 2%.



PAVIMENTI TERRAZZI E RESEDI AL PIANO TERRA

I pavimenti dei terrazzi e delle resedi in corrispondenza del solaio sottostante, saranno realizzati in piastrelle di gres porcellanato antigelivo ed antiscivolo con finitura antiscivolo, montato a correre con fuga minima, di colore e dimensioni scelte dalla DD.LL. Saranno fornite le scorte non inferiori al 2%. La DD.LL. può optare per un pavimento flottante sempre in gres.

MGM - INDUSTRIAL

MGM - FOREST

GALILEO - DURSTONE

GALILEO - MYSTONE

GALILEO - DIVINA

BAGNI DEGLI ALLOGGI

Per i bagni è previsto l'utilizzo di piastrelle in gres porcellanato montato in quadro e/o a correre con fuga minima, nei formati, nelle serie e tipologie come da campionario predisposto dalla Soc. MALVASIA PRESTIGE SRL con formati 60x60, 30x60 o 60x120 cm oppure in gres similelegno 12/15 x 120 cm.

Prezzo di listino del pavimento > €/mq. 23,00.

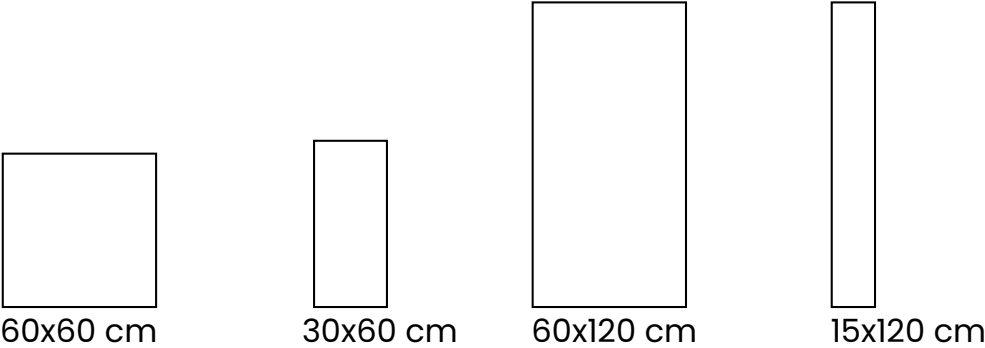
Saranno fornite le scorte non inferiori al 2%.

RIVESTIMENTI BAGNI

Per i bagni è previsto l'utilizzo di piastrelle di rivestimento in gres porcellanato montato in quadro e/o a correre con fuga minima, nei formati, nelle serie e tipologie come da campionario predisposto dalla Soc. MALVASIA PRESTIGE SRL. Con formati 60x60, 60x30 cm.

Prezzo di listino del rivestimento > €/mq. 23,00

Saranno fornite le scorte non inferiori al 2%.



ZONA COTTURA

Per la zona cottura e/o le cucine è previsto l'utilizzo di piastrelle di rivestimento in gres porcellanato montato in quadro e/o a correre con fuga minima, nei formati, nelle serie e tipologie come da campionario predisposto dalla Soc. MALVASIA PRESTIGE SRL.

Prezzo di listino del rivestimento > €/mq. 23,00.

Saranno fornite le scorte non inferiori al 2%.



ZOCCOLINI E BATTISCOPA

ZOCCOLINO BATTISCOPA SCALE, PIANEROTTOLI E LOCALI CONDOMINIALI

Lungo le scale, i pianerottoli e gli ingressi, verrà posto in opera uno zoccolino battiscopa in pietra, marmo e/o gres porcellanato (o altro a scelta della DD.LL.) abbinato al rivestimento delle scale. Sarà murato a malta e/o a colla e stuccato nelle fughe.

ZOCCOLINO BATTISCOPA TERRAZZI E RESEDI PRIVATE

Per le resedi private al piano terra e per i terrazzi, sarà installato uno zoccolino battiscopa abbinato ai pavimenti e sarà murato a malta cementizia e stuccato nelle fughe.

SOGLIE E DAVANZALI

Le porte d'ingresso degli appartamenti e quelle dei portoncini d'ingresso condominiali al piano terra saranno munite di soglia in marmo o pietra di prima scelta conforme e/o in tono alla pavimentazione degli androni/pianerottoli e/o scale interne. Soglie lisce e sottogradi di gradini rettangolari o simili in lastre di pietra naturale o marmo, dello spessore di 2 cm e lunghezza non superiore a 1,50 m.

TINTEGGIATURE

TINTEGGIATURE INTERNE AGLI ALLOGGI

Tutti i locali interni degli alloggi (pareti e soffitti) saranno tinteggiati a sprizzo, rullo e/o a pennello con una o più mani, a totale copertura del paramento realizzato, di tempera fine da interni con colore chiaro bianco RAL 9010 o altro a scelta della DD.LL.

TINTEGGIATURE INTERNE VANI SCALA E LOCALI INTERRATI

Tutti i locali interni non riscaldati, quali vani scala condominiali, box auto, corselli, vani tecnici ecc... saranno tinteggiati a spruzzo, rullo e/o a pennello con una o più mani a totale copertura del paramento murario, di idropittura da interni con colori chiari a scelta della DD.LL. RAL 9010-7035 o altro a scelta della DD.LL.

TINTEGGIATURA SUPERFICI ESTERNE IN C.A. A FACCIA VISTA

La tinteggiatura esterna degli elementi strutturali in c.a. lasciati a faccia vista, quali le pareti della rampa carrabile di accesso all'interrato, sarà eseguita mediante appositi cicli di tinteggiature per c.a. alle farine di quarzo, di tonalità a scelta della DD.LL, dati a pennello in più mani come da scheda tecnica del produttore. Colore chiaro bianco/grigio RAL 9010 – 7035 o altro a scelta della DD.LL.

TINTEGGIATURE ESTERNE

Tutte le superfici esterne delle pareti non rivestite da sistema di isolamento a cappotto saranno tinteggiate con tre mani di pittura del tipo idrorepellente e/o alle farine di quarzo e/o del tipo silossanica o altra simile stesa a spruzzo, a rullo e/o a pennello, nei colori a scelta della DD.LL.



VERNICIATURE DELLE OPERE IN FERRO

Le opere in ferro interne non zincate saranno verniciate con mano di antiruggine e finitura smalto oleo sintetico di primaria ditta produttrice. Il colore sarà a scelta della DD.LL., le opere metalliche saranno verniciate a pennello in più mani come da scheda tecnica del produttore.

VERNICIATURE OPERE IN FERRO ZINCATE

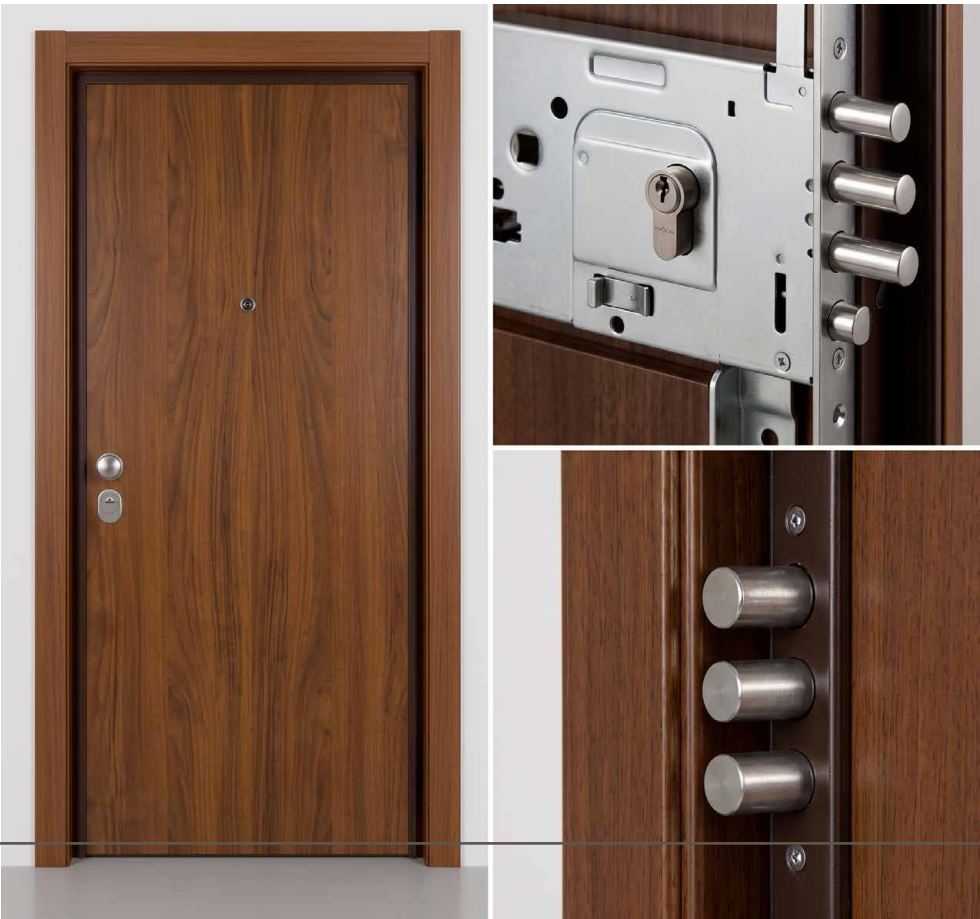
Le opere in ferro esterne zincate a caldo, se previsto, saranno verniciate, previa applicazione di idoneo primer aggrappante per basi zincate, con due mani di smalto sintetico di primaria ditta produttrice sempre per basi zincate. Il colore sarà a scelta della DD.LL., le opere metalliche saranno verniciate a pennello in più mani come da scheda tecnica del produttore.

INFISSI INTERNI E SISTEMI OSCURANTI

PORTONCINI BLINDATI ALLOGGI

Portoncini blindati degli alloggi per uso interno 1 anta di 800-850-900 x 2000-2100 mm completa di:

- Pannello esterno in MDF bianco liscio
- Pannello interno in MDF bianco liscio
- Telaio e bordo anta di colore bianco
- Soglia inferiore paraspifferi + KIT NO AIR
- 2 cerniere con rostri di rinforzo
- Cilindro Sistema Basic 5+1 (chiave europea a duplicazione protetta)
- Occhio panoramico
- Limitatore per semiapertura tipo "Banana".



PORTE INTERNE ALLOGGI

Le porte interne in laminatino saranno complete di controtelaio in legno, telaio e anta in tamburato con finitura liscia di produzione "Primaria ditta italiana", stipite listellare, coprifili di serie in multistrato laminato bianco, ferramenta di serie cromo satinata, cerniere anuba tradizionale, maniglia, bocchette rosetta e chiave di apertura/chiusura:

- PORTA : Mobil 3 serie M3 – 1000 o similare
- MODELLO : Anta cieca liscia
- COLORE : Bianco liscio
- TELAIO : Squadrato
- CORNICI : Telescopiche piatte
- FERRAMENTA : Cromo satinato
- SERRATURA : Tipo patent
- GOMMA : Antirumore, montata sul telaio

INFISSI ESTERNI ALLOGGI

Fornitura e posa in opera di finestre e porte finestre in PVC, con vetrocamera basso emissivo Clear apertura ad Anta/Ribalta ove previsto, porzione dei serramenti attestati sui fronti est-sud-ovest, per soddisfare i requisiti di ombreggiamento solare estivo, saranno della seguente tipologia Vetrocamera basso emissivo con trattamento selettivo e canalina warm edge. Quanto altro necessario per dare il prodotto in opera perfettamente rifinito, completo e funzionante.

SISTEMI DI OSCURAMENTO (ROTOLANTI – AVVOLGIBILI)

Per tutti gli infissi esterni di pertinenza dell'appartamento, saranno installati sistemi oscuranti avvolgibili in alluminio coibentato con poliuretano media densità. Tali sistemi saranno contenuti all'interno di appositi cassonetti coibentati dotati di sportello di ispezione per la manutenzione del sistema. Per gli infissi sarà prevista la motorizzazione delle tapparelle avvolgibili. Tale sistema sarà del tipo tradizionale con pulsanti ad azionamento ad uomo presente. Saranno predisposte le canalizzazioni elettriche per la successiva installazione del sistema per gli ulteriori infissi.



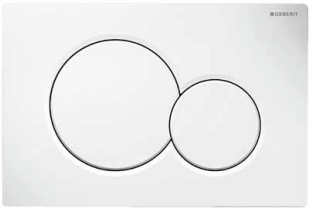


SANITARI E RUBINETTERIE

- Sanitari marca KERESAN mod. FLO 53 cm a terra o sospesi filomuro, marca HATRIA mod. PLANETA oppure NOVA LITE.



- Cassette di scarico ad incasso del tipo GEBERIT o similare.



- Miscelatori HOMIX 3000 oppure HOMIX 5000 oppure HOMIX 1000 marca GATTONI finitura cromo, no colorati.



HOMIX 3000



HOMIX 5000

- Piatto doccia in Mineralmarmo marca ARBLU mod. TRENDY color bianco.



- Impianto doccia (mix doccia/soffioni/bracci/supporti) marca ARES tondi o quadri in finitura cromo, no colorati.



05

.Opere complementari

Opere nelle aree comuni

PAVIMENTI INTERNI CONDOMINIALI

I pianerottoli intermedi dei vani scala condominiali, dal piano terra all'ultimo piano abitabile ed i relativi atri d'ingresso al piano terra, saranno pavimentati in gres e/o in marmo a scelta della Soc. MALVASIA PRESTIGE SRL e/o della DD.LL., la posa in opera sarà realizzata con montaggio in quadro a colla su massetto di cemento precedentemente predisposto.

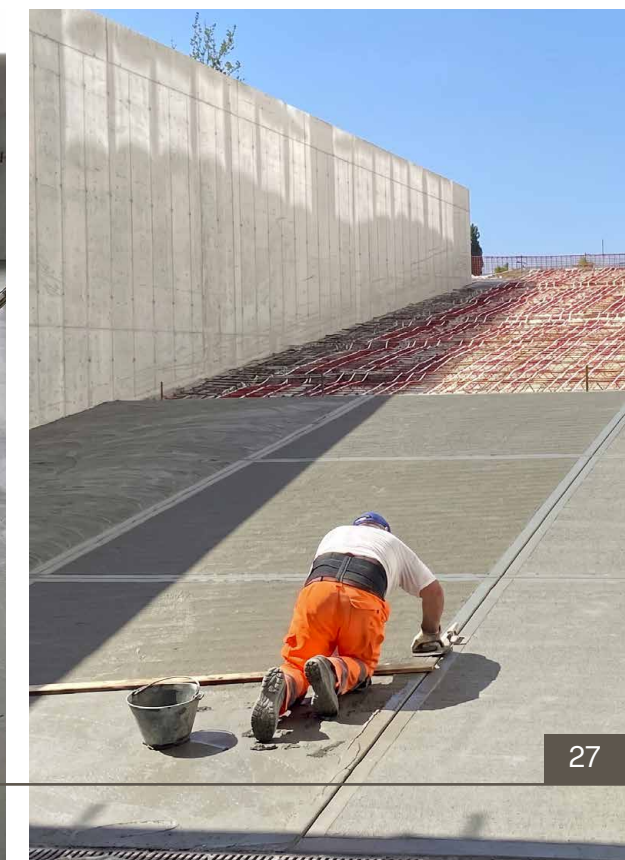
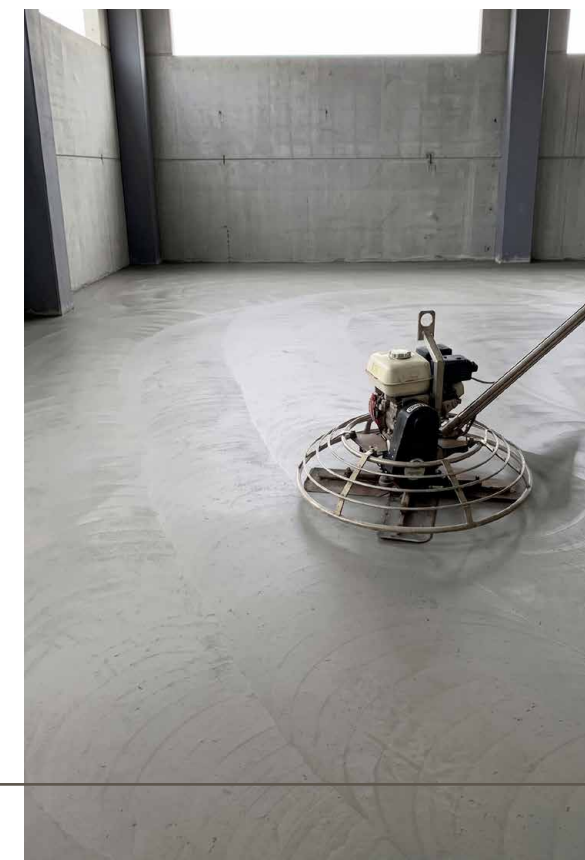
Saranno fornite le scorte non inferiori al 2%.

PAVIMENTI AUTORIMESSE E CORSIE DI MANOVRA PIANO INTERRATO

Al piano interrato, sarà realizzata una pavimentazione di tipo industriale con finitura superficiale al quarzo, eseguita con un getto di calcestruzzo armato e rete elettrosaldata, con lisciatura meccanica della superficie. Saranno realizzati dei giunti nel pavimento in specchiature di circa 3x3 ml, mediante taglio con sega diamantata e inserimento di profilato in gomma flessibile, onde evitare eventuali spaccature e fessurazioni.

RAMPE DI ACCESSO ALLE AUTORIMESSE

Il pavimento della rampa condominiale di accesso alle autorimesse sarà realizzato come descritto al precedente punto ma con finitura antiscivolo del tipo rigato a lisca di pesce.



RIVESTIMENTO ESTERNO DELLE FACCIATE

Le colorazioni, i formati, la tipologia dei rivestimenti di facciata e dei suoi elementi di decoro saranno realizzate come da risultanze dei progetti esecutivi, secondo le specifiche indicazioni impartite dalla DD.LL. e con riferimento alle scelte della Soc. MALVASIA PRESTIGE SRL. L'aspetto esteriore delle facciate è caratterizzato da superfici complanari rasate in opera con intonaco plastico colorato in pasta su "cappotto termico".

RIVESTIMENTI SCALE CONDOMINIALI E RELATIVI PIANEROTTOLI

Le scale condominiali saranno rivestite, ad insindacabile giudizio della DD.LL., sia nelle alzate che nelle pedate con lastre di marmo, pietra o gres porcellanato di primaria scelta determinato dalla Soc. MALVASIA PRESTIGE SRL complete di zoccolino battiscopa e/o rampante e/o a nastro, di forma e finitura a scelta della DD.LL. I gradini saranno murati a malta bastarda e/o a colla, e comunque a seconda della necessità e da quanto indicato dalla DD.LL. e dai disegni architettonici esecutivi e successivamente stuccati a colore nelle fughe.

INFISSI METALLICI

INFISSI ESTERNI DEI VANI SCALA CONDOMINIALI

Gli infissi di ingresso condominiale e del vano scala, saranno realizzati con profili di alluminio colorato a mazzetta RAL del colore a scelta della DD.LL. La dimensione dei profili sarà determinata dai calcoli statici in base allo spessore dei vetri.

Gli ingressi a piano terra di ingresso ai vani scala condominiali saranno realizzati sempre in alluminio con lo stesso profilo e vetro e saranno dotati di aperture ad anta con elettro serratura.

Gli infissi saranno di dimensioni come da apposito abaco di progetto.



PORTE LOCALI TECNICI CONDOMINIALI E SCANNAFOSSI

Il locale tecnico al piano interrato, gli accessi per la manutenzione dello scannafosso e i locali al piano copertura saranno muniti di porte metalliche del tipo MULTIUSO tamburate e preverniciate in colori standard complete di chiusura a chiave tipo YALE e complete di serratura, due chiavi e maniglia oltre ogni altro accessorio per il perfetto funzionamento. Le misure saranno quelle risultanti dai grafici architettonici. Qualora richiesta dalla pratica dei Vigili del Fuoco le porte potranno essere REI.

PORTE DI ACCESSO AI VANI SCALA NELL'INTERRATO

Le porte di accesso dall'interrato ai vani scala saranno a tenuta di fuoco e di fumo secondo le prescrizioni delle normative antincendio e saranno di dimensioni come da pratica dei VV.FF.

PORTE BASCULANTI DELLE AUTORIMESSE

Le porte delle autorimesse saranno del tipo a basculante a contrappeso realizzate in lamiera zincata complete di serratura, tre chiavi e maniglia. I pannelli saranno dotati di superficie di aerazione naturale con manto in lamiera (nel caso di prescrizione specifica da parte del comando VV.FF. di competenza il telo sarà del tipo microforato di dimensioni non inferiori a quelle prescritte dalle norme di sicurezza antincendio) completo di coprifili e ogni altro accessorio atto al suo corretto funzionamento. Per tutte le chiusure sarà prevista la predisposizione elettrica per poter procedere alla successiva motorizzazione (esclusa) del sistema di apertura e chiusura.

OPERE DA FABBRO

CORRIMANO SCALE CONDOMINIALI

Nelle scale condominiali sarà installato un corrimano continuo in tubolare metallico zincato a caldo e fissato su piattina metallica di supporto con staffe tassellate direttamente alle pareti laterali. Tutto verrà realizzato nelle forme e dimensioni previste nei disegni esecutivi forniti dalla DD.LL. all'atto esecutivo. Il corrimano sarà verniciato.



PARAPETTI PIANEROTTOLI E SCALE CONDOMINIALI

Sui pianerottoli e sulle scale condominiali, ove necessario e/o previsto, saranno realizzate ringhiere in profilati metallici pieni o tubolari zincati a caldo e verniciati come descritto nel capitolo delle verniciature; avranno altezza di 100 cm dal piano di calpestio finito e complete di corrimano. Saranno a disegno semplice con spaziatura a norma di sicurezza ed ancorati alla struttura sottostante o lateralmente e come riterrà più opportuno la DD.LL. e secondo i particolari esecutivi.

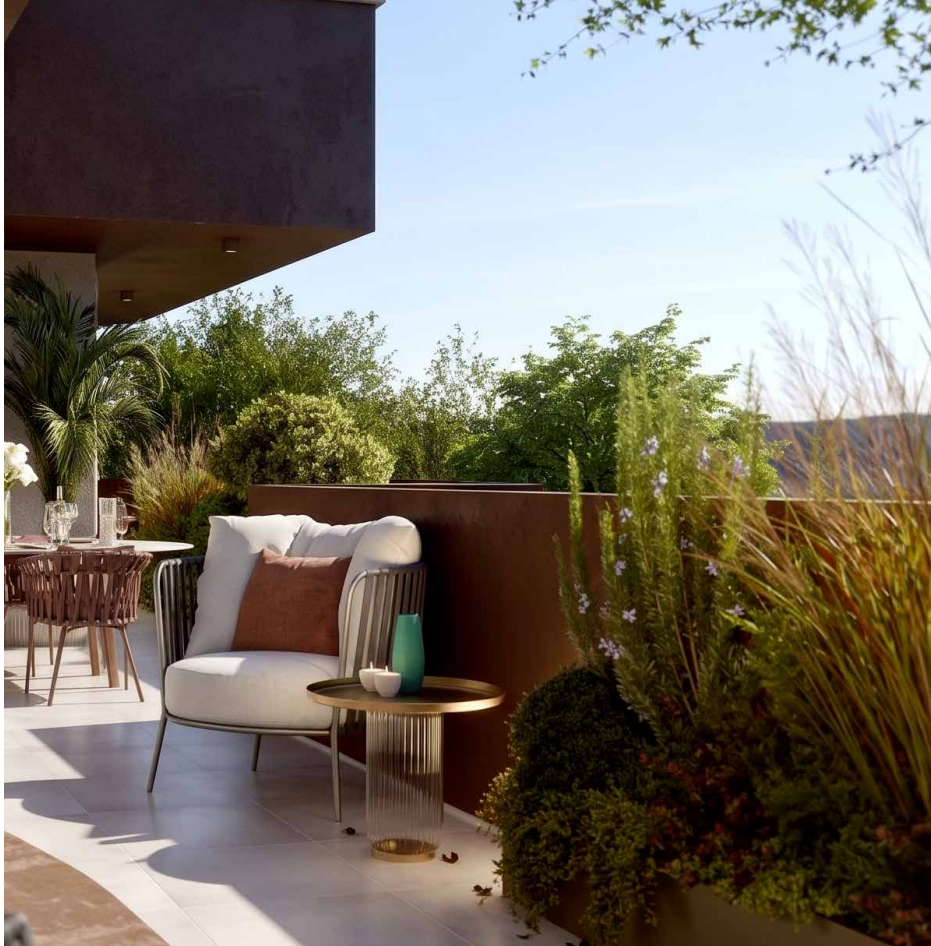
GRIGLIATI ELETTROZINCATI A CALDO PEDONALI PER SCANNAFOSSO

A chiusura e protezione degli scannafossi, laddove previsto nei grafici architettonici, verranno forniti e posti in opera grigliati pedonali in acciaio elettro zincato a caldo che saranno completi di controtelai in angolare per il fissaggio alle strutture orizzontali portanti e di ogni altro accessorio per il perfetto funzionamento.

Laddove previsto, nelle pareti verticali delle autorimesse e nella parete opposta all'ingresso carrabile della corsia centrale, saranno realizzate aerazioni necessarie e saranno posati in opera dei grigliati verticali fissi in acciaio elettro zincato a caldo di maglia adeguata alla superficie aerante.

SPORTELLI CONTATORI

Dovranno essere realizzati gli alloggiamenti e messi in opera gli armadietti in metallo o alluminio verniciato per i vani contatori ENEL, CONSIAG e PUBLIACQUA delle dimensioni e con modalità secondo quanto previsto dagli enti erogatori.



RINGHIERE SU MURETTI DI DIVISIONE SPAZI PUBBLICI E PRIVATI

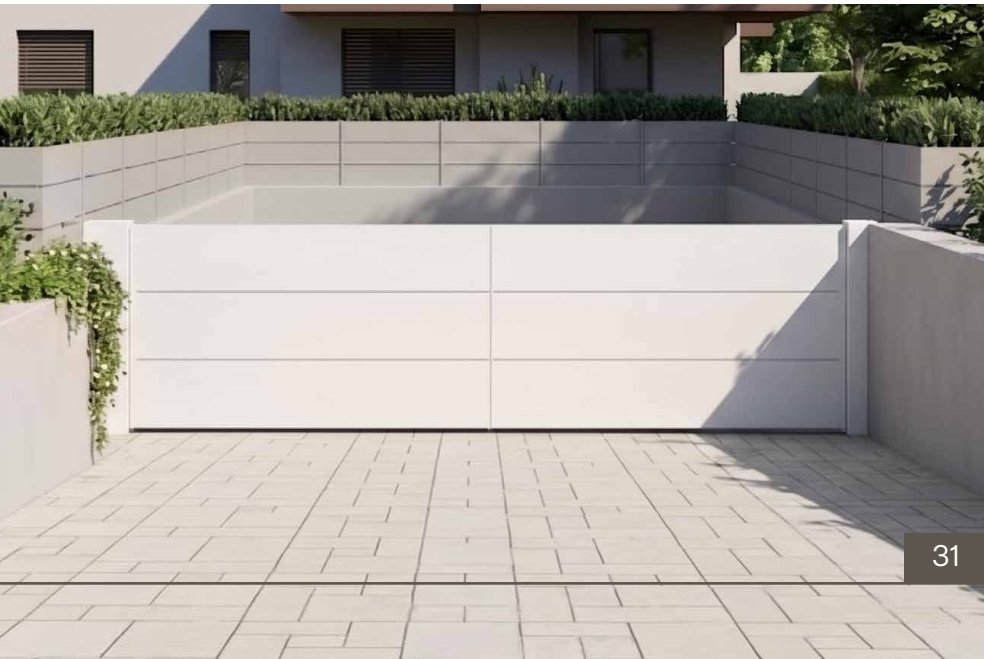
I muretti al piano terra di delimitazione degli spazi pubblici e delle resedi condominiali e private saranno realizzati come da particolari esecutivi forniti dalla DD.LL., completati da una ringhiera a disegno semplice realizzata con profili metallici pieni o tubolari zincati a caldo e verniciati come descritto nel capitolo verniciature.

CANCELLINI CONDOMINIALI DI ACCESSO AL LOTTO

Laddove previsto dai progetti architettonici, saranno realizzati i cancellini di accesso pedonale eseguiti con profilati metallici pieni o tubolari zincati a caldo e/o verniciati come descritto nel capitolo delle verniciature. Saranno a disegno semplice con spaziature a norma di sicurezza ed ancorati nella struttura sottostante o laterale secondo i particolari esecutivi forniti dalla DD.LL. Saranno completi di maniglia e se previsto elettroserratura con chiave YALE.

CANCELLO CARRABILE

L'accesso carrabile sarà dotato di cancello apribile a scorrere e/o ad anta eseguito con profilati metallici pieni o tubolari zincati a caldo e verniciati. Avrà una dimensione di circa 400x200 cm e sarà a disegno semplice con spaziature a norma di sicurezza ed ancorato nella struttura laterale o come riterrà più opportuno la DD.LL. e secondo i particolari esecutivi. Il cancello sarà motorizzato con meccanismi di apertura scorrevole tipo FAAC o similare, completo di ogni accessorio per il perfetto funzionamento. Sarà consegnato un telecomando per ogni alloggio. Il cancello sarà verniciato come descritto nel capitolo delle verniciature.



OPERE DI FINITURA VARIA

CASSETTE POSTALI

Verrà posta in opera una cassetta postale per ogni alloggio a scelta della DD.LL., completa di serratura e due chiavi e alloggiate nella muratura esterna nei pressi dell'ingresso condominiale fronte strada.

NUMERI CIVICI

In corrispondenza degli ingressi filo strada, all'esterno di ogni scala e all'interno dell'edificio a fianco della porta di ingresso di ogni alloggio o in altro luogo a discrezione della DD.LL. saranno posti in opera i numeri interni dei singoli unità immobiliari e i numeri civici degli ingressi seguendo le disposizioni dell'Ufficio Toponomastica del Comune.

ARMADIATURE TECNICHE

Le armadiature dei contatori ENERGIA ELETTRICA/ACQUA/TELEFONIA/GAS, e quant'altro a servizio di ogni alloggio saranno poste al piano terra incassate nella muratura nei pressi dell'ingresso condominiale di ogni vano scala e comunque secondo prescrizioni dell'ente erogatore del servizio e del comune di Prato.

PERCORSI PEDONALI DI ACCESSO AI VANI SCALA CONDOMINIALI

La pavimentazione dei percorsi pedonali di accesso ai vani scala condominiali sarà realizzata con pavimentazione in elementi drenanti e/o altra pavimentazione scelta dalla DD.LL. I marciapiedi saranno contenuti lateralmente da cordoni in calcestruzzo prefabbricati dello spessore di 12 cm murati su fondazione di calcestruzzo magro e stuccati nelle fughe.

PIANTUMAZIONE VERDE PRIVATO

Il terreno destinato verde privato sarà piantumato con il numero di piante di basso e alto fusto previste dai grafici di concessione edilizia; l'essenza delle piante e le specifiche tecniche saranno quelle del disciplinare comunale. Il posizionamento delle piante verrà concordato con la DD.LL.



IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE ESTERNA

Sarà realizzato un impianto di illuminazione esterna per tutta l'area condominiale, allacciato al quadro generale dell'edificio, le specifiche tecniche dell'impianto saranno quelle previste nei rispettivi progetti esecutivi, i corpi illuminanti saranno concordati con la DD.LL., e tutti i lavori saranno eseguiti secondo normative vigenti in materia. Sono compresi tutti i lavori di assistenza muraria necessaria quali scavi, rinterri, corrugati, pozzetti, plinti in cls etc., ed ogni altro lavoro ed onere per dare l'impianto finito e funzionante secondo i progetti esecutivi.

ASSISTENZA RETI ENTI EROGATORI

Sono compresi tutti i lavori di assistenza muraria per gli allacciamenti degli enti erogatori entro il limite del lotto, quali scavi, rinterri, corrugati, pozzetti, basamenti per gli enti erogatori dei servizi quali ENEL, TELECOM, FOGNATURE etc.

Le specifiche tecniche dei lavori da realizzare risulteranno dai disciplinari dei rispettivi enti erogatori, i lavori saranno eseguiti secondo normative vigenti in materia, sono compresi la fornitura di tutti i materiali necessari sempre secondo i disciplinari degli enti, ed ogni altro lavoro ed onere per dare le opere finite e collaudate dai rispettivi enti erogatori.

IMPIANTO ASCENSORE

È prevista la fornitura e posa in opera di un ascensore per vano scala del tipo elettrico a cinghie e/o oleodinamico, senza locale macchina o con armadiatura tecnica, conformi per numero di fermate, dimensioni, caratteristiche, forma e materiali, a quanto elencato nella Direttiva Ascensori 95/16 CE, Conforme al D.P.R. n.503 del 24/7/96 ed alle prescrizioni della DD.LL. ai disegni di progetto e a quanto richiesto dalla normativa vigente per l'abbattimento delle barriere architettoniche.



Contatti.

UFFICIO VENDITA AFFILIATO
LE CASE DI BOLOGNA S.P.A.



📍 Via Andrea Costa n. 134 (BO)
☎ 051 614 1747

Ogni agenzia ha un proprio titolare ed è autonoma.

• UNA INIZIATIVA:



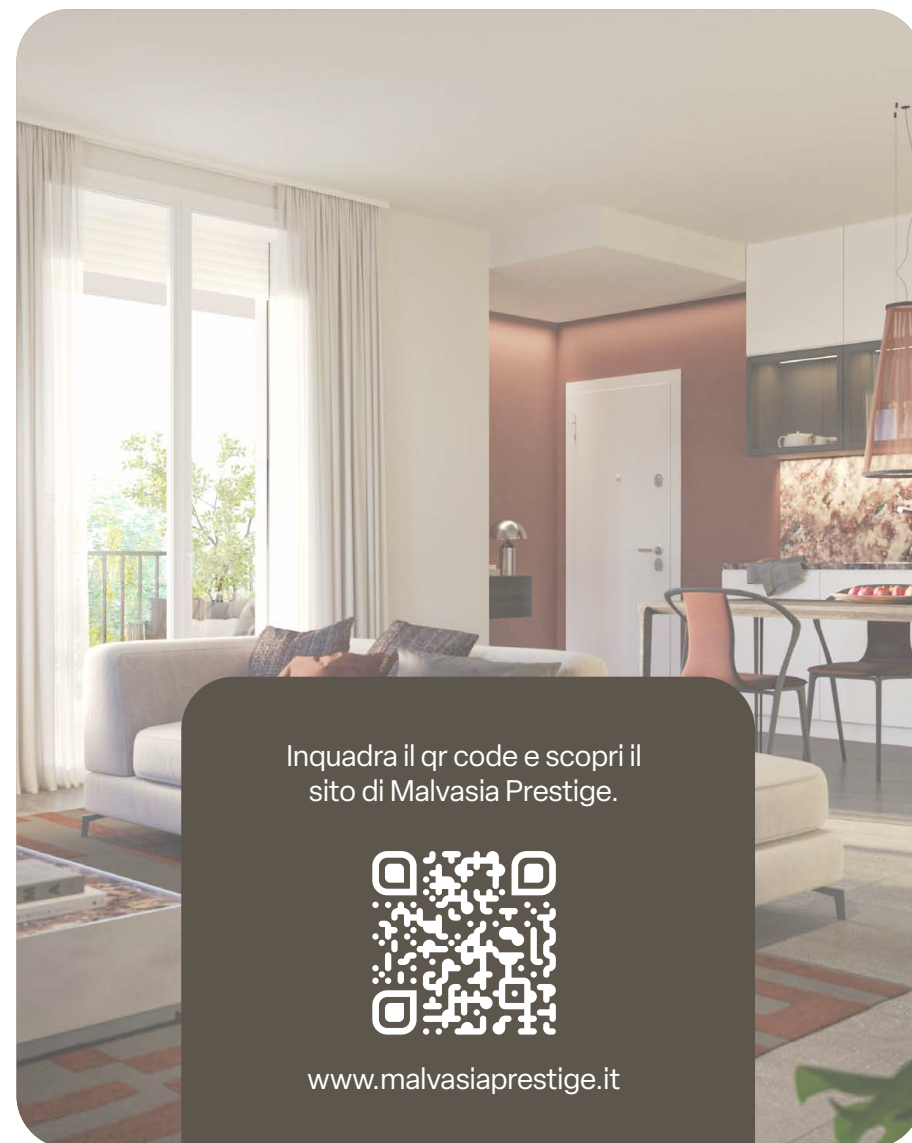
📍 Via Andrea Costa n. 131/3
40134 (BO)

• STUDIO DI PROGETTAZIONE:



Geom. Andrea Legnani

GRAFICHE E RENDER:



Inquadra il qr code e scopri il
sito di Malvasia Prestige.



www.malvasiaprestige.it



Ogni informazione ed ogni descrizione è puramente indicativa, non vincolante e suscettibile a variazione. È facoltà della parte venditrice di apportare qualsiasi modifica all'immobile proposto, pertanto tale documentazione non può conseguire alcuna responsabilità in capo a chi abbia fornito suddetti dati. Ogni riproduzione, totale o parziale del testo e delle immagini è vietata se non espressamente accordata in forma scritta dalla società. Ogni violazione verrà perseguita a norma della legge italiana.

CAPITOLATO DELLE OPERE

