

RELAZIONE TECNICA E CAPITOLATO DI VENDITA

Note tecnologiche di finitura inerenti le opere di costruzione di nuovo fabbricato ad uso residenziale denominato "**PARCO DELLA GROTTA ROSSA**" da erigersi in comune di Rimini località Grotta Rossa, via della Grotta Rossa .

SCAVI di sbancamento ed a sezione obbligata per verranno eseguiti con mezzi meccanici in terreni di qualsiasi natura e consistenza, compreso il trasporto in discarica del materiale di risulta.

STRUTTURE PORTANTI IN C.A. saranno realizzate secondo i calcoli e gli elaborati esecutivi del progettista strutturale:

fondazioni con travi, platea e diaframmi o pali ove necessari;

muri e setti in c.a.;

pilastratura verticale al fine di rendere la struttura portante del tipo a "telaio";

solai in laterocemento - il solaio a copertura del piano interrato verrà realizzato con pannelli prefabbricati del tipo predalles;

travi interne alloggi in spessore;

scale interne in c.a.;

terrazzi e cornicioni in laterocemento;

calcestruzzo in genere Rck 300/350/400;

acciaio fe b 44 k controllato in stabilimento.

PACCHETTO DI COPERTURA ISOLATO formato da:barriera vapore, isolamento termico eseguito con lastre di polistirene estruso, massetto in cls per pendenze, impermeabilizzazione con doppia guaina bituminosa a finitura ardesiata.

TAMPONAMENTI ESTERNI verranno realizzati con blocchi in laterizio dello spessore di cm. 30 esternamente rivestiti da pannelli in polistirene espanso del tipo a "cappotto".

DIVISORI INTERNI FRA APPARTAMENTI con doppia parete in blocchi pesanti da cm 19 x 50 x 8/12 con interposto isolante termoacustico e rinzafo.

DIVISORI INTERNI AGLI APPARTAMENTI saranno realizzati con tramezze da cm 25 x 25 x 8.

DIVISORI VANO SCALE E APPARTAMENTI con doppia parete in blocchi pesanti da cm 19 x 50 x 8/12 con interposto isolante termoacustico e rinzafo.

DIVISORI FRA GARAGES AL PIANO INTERRATO verranno realizzati con blocchi tipo leca facciavista stuccati alla pezza con REI a norma regolamenti antincendio.

PARAPETTI AI BALCONI realizzati con ringhiere in ferro zincate e verniciate.

IMPERMEABILIZZAZIONE DEL PIANO INTERRATO saranno adottati tutti gli accorgimenti necessari atti a risolvere ogni tipo di infiltrazione d'acqua, con ulteriore protezione di un drenaggio sottostante la pavimentazione.

IMPERMEABILIZZAZIONE DEI TERRAZZI E PARTI SCOPERTE con guaina ai poliesteri da mm4 o con trattamento tipo mapelastic.

MASSETTI ISOLANTI a copertura degli impianti tipo isocal spessore medio cm 10.

INTONACI INTERNI del tipo premiscelato base cemento con finitura a gesso e a cemento negli ambienti umidi. Nell' interrato le pareti in c.a. trattate con intonaco idrofugo mentre i blocchi Leca e il soffitto con finitura della lastra tipo predalles saranno lasciati a vista e successivamente tinteggiati.

PAVIMENTI DEGLI ALLOGGI con piastrelle di monocottura prima scelta, formato 30*30/45*45/30*60/15*60/60*60 del costo di listino fino a Euro 50,00. Montati linearmente o sfalsati con fuga di 3mm. Il tutto verrà posato a colla su sottostante massetto frattazzato.

PAVIMENTI DEI GARAGES realizzato con soletta in cls. armata da rete elettrosaldata e trattata superiormente con finitura al quarzo.

PAVIMENTI DEI BALCONI E LOGGE in gres porcellanato antigelivo formato 15x15 montati linearmente con fuga a colla su massetto.

RIVESTIMENTI ai bagni con piastrelle di ceramica formato cm 20x20/25x45/30x60/60x60 del costo di listino fino a Euro 50,00 montati linearmente per altezza ml. 2.20.

BATTISCOPIA negli alloggi in legno tangerica tinto o laccato bianco.

BATTISCOPIA ai balconi con lo stesso materiale dei pavimenti posando una, o mezza, fila di piastrelle a correre.

BANCHINE E SOGLIE E COPERTINE in travertino stuccato, levigato, dello spessore di cm 3 complete di gocciolatoio.

RIVESTIMENTO ALLE SCALE saranno realizzate in Travertino complete di pedate, alzate, battiscopa e marmette ai pianerottoli .

PARAPETTI ALLE SCALE saranno realizzati con profili di ferro verniciati come da indicazioni della D.L:

INFISSI ESTERNI in profili di pvc colore bianco con apertura sia ad anta che a ribalta completi di vetro camera dello spessore come da indicazioni legge 10/91. Tapparelle in alluminio con salita e discesa motorizzata per ogni singolo infisso e con cassonetto coprirullo a scomparsa.

PORTONI D'INGRESSO AGLI ALLOGGI tipo blindato con pannello esterno completi di occhio magico, pomello e mezzamaniglia interna serratura del tipo europeo.

PORTE INTERNE AGLI ALLOGGI del tipo serie Halley modello Antares ditta Cocif a pannellatura liscia in noce tanganica, tanganica naturale, o laccata bianca complete di maniglie tipo Dublino o Susy in acciaio .Oppure porte serie Larson modello Zenit ditta Cocif colori palissandro bianco, palissandro, bianco matrix, tortora morbido, olmo bianco o olmo color complete delle stesse maniglie.

PORTE BASCULANTI d'ingresso ai garages del piano interrato realizzate in lamiera zincata complete di serratura e accessori.

PORTE TAGLIAFUOCO nell' interrato tra il disimpegno ascensore e gli accessi alla corsia dei garages o al vano tecnico saranno con porte rei 120'a norma per le disposizioni antincendio.

PORTE VANI TECNICI in lamiera tamburata zincata complete di maniglia e serratura di chiusura.

OPERE DA LATTONIERE in lamiera preverniciata o di rame spessore 6/10 costituite da scossaline alle testate del tetto e relativi pluviali.

SCARICHI INTERNI per bagni, cucine, colonne montanti e tratti orizzontali con tubazioni tipo geberit. Aerazioni cucine o bagni ciechi fino in copertura e tratti orizzontali all' interno della platea con tubazioni in pvc pesante.

TINTEGGIATURE INTERNE agli alloggi con tinta a tempera data a più mani.
I vani garages saranno tinteggiati con tinta a tempera data a due mani.

TINTEGGIATURE ESTERNE realizzate con rivestimento plastico tipo spatolato dato a più mani.

SISTEMAZIONI ESTERNE fognature esterne acque nere o bianche realizzate con tubazioni in pvc pesante, compresi pozzetti prefabbricati in cemento e relativi chiusini. Canalizzazioni ENEL,TELECOM,ACQUA ,GAS fino ai relativi box contatori. I percorsi pedonali saranno pavimentati in gres porcellanato a scelta dell'impresa esecutrice. La corsia interna di accesso ai garages sarà realizzata con pavimentazione industriale, la rampa avra' una finitura a spina di pesce del tipo durocret. Le divisioni tra i giardini, i confini verso la strada o le protezioni della rampa saranno realizzate con ringhiera in ferro zincato verniciato con sottostante

muretta in c.a. Le altre recinzioni del lotto saranno eseguite con pali zincati e rete metallica plastificata. L'ingresso al vano scala sarà provvisto di portone in alluminio ad apertura elettrica da impianto citofonico. Il cancello pedonale sarà in ferro zincato verniciato ad apertura elettrica completo di campanello, video citofono e pulsante di sblocco. I cancelli carrabili di accesso ai garages e ai posti auto saranno in ferro zincato verniciato ad apertura automatizzata tramite la fornitura di n° 2 telecomandi per relativo alloggio.

DOTAZIONI VARIE fornitura e posa in opera di cassette portalettere, formazione di armadietti e sportelli per tutte le utenze, piantumazione delle aree verdi secondo le indicazioni dell'ufficio verde del comune di Rimini, vasca himoff con dimensionamento e posizione secondo le indicazioni dell'ufficio fognature.

IMPIANTO ASCENSORE sarà del tipo a funi con porte telescopiche automatiche e fermate ad ogni piano compreso il piano garages.

IMPIANTO RAFFRESCAMENTO ARIA

Sarà predisposto un impianto di raffreddamento ad aria tramite la posa delle sole canalizzazioni elettriche ed idrauliche con posizionamento delle scatole per gli split interni, un punto per camera o soggiorno e un punto per le macchine esterne .

IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA

Sarà predisposto un impianto di ventilazione meccanica controllata dell'aria, interna agli alloggi per la futura posa di scambiatori di calore puntiformi abbinati agli infissi uno per ogni camera o zona giorno.

IMPIANTO TERMICO ED IDRICO SANITARIO centralizzato per riscaldamento ambienti e produzione di acqua calda a condensazione. E' prevista l'installazione di un impianto solare termico per la produzione di acqua calda sanitaria dimensionato in modo di coprire almeno le esigenze previste dalle normative della regione Emilia Romagna . Per ogni unita' immobiliare e' presente un sottocontattore per il riscaldamento e per l'impianto idrico sanitario. I terminali di emissione sono pannelli radianti isolati a pavimento e termo arredo modello Irsap nei bagni. Il sistema di generazione del calore e' un modulo termico a condensazione composto da caldaie a condensazione. Il sistema di termoregolazione avviene mediante una centralina installata in centrale termica che gestisce il funzionamento modulante del generatore in funzione delle condizioni climatiche esterne. In ogni camera o zona giorno dell' alloggio e' previsto un termostato . La contabilizzazione dell'energia termica avviene mediante contattori di calore per ogni singolo alloggio, installati all'interno dei singoli moduli di utenza. Le reti di distribuzione del vettore termico sarà realizzata con tubazioni in rame coibentate con spessori previsti dalle norme. La distribuzione dei sistemi dei pannelli radianti sarà in polietilene reticolato. I prodotti di combustione vengono evacuati mediante camino il cui dimensionamento e' stato realizzato secondo la normativa vigente. Sarà previsto in ogni appartamento l'attacco di carico e scarico per lavatrice e lavastoviglie. In ogni garage sarà previsto un punto acqua fredda e relativo scarico a parete con sottocontattore in prossimita'.

BAGNO

Sanitari della ditta POZZI GINORI serie "FAST", di colore bianco in vetro china composti da:
Vaso del tipo sospeso e cassetta di scarico incassata del tipo Geberit completo di sedile e coperchio

Lavabo

Bidet del tipo sospeso

Piatto doccia ribassato H 6 cm. 70x70, 80x80, 70x90, o vasca pannellata.

Rubinetteria PAFFONI serie BERRY

IMPIANTO ELETTRICO sarà eseguito sottotraccia nel completo rispetto delle normative vigenti. I flutti saranno della marca BTICINO serie MATIX con placche in tecnopolimero bianche.

La dotazione di ogni singolo appartamento sarà la seguente:

INGRESSO SOGGIORNO

quadro elettrico residenza (N° 1)

punto luce a soffitto (N° 2)

punto comando incassato(N° 2)

punto video-citofono (N° 1)

punto presa 10/16a bipasso (N° 3)

punto presa Schuko (n.2)

punto presa TELECOM (N° 1)

punto presa TV-SAT sat (N° 1)

punto termostato (N° 1)

CUCINA

punto luce a soffitto (N°1)

punto comando incassato (N°1)

punto alimentazione cappa (N° 1)

punto presa Schuko (n.4)

punto presa 10/16a bipasso (N° 3)

DISIMPEGNO

punto luce a soffitto (N° 1)

punto comando (N° 2)

punto presa 10/16a bipasso (N°1)

punto presa lavatrice (N° 1)

BAGNO

punto luce a soffitto (N° 1)

punto luce a parete (N° 1)

punto comando (N° 1)
punto presa 10/16a (N° 1)
punto aspiratore per bagni ciechi.

CAMERA PRINCIPALE

punto luce a soffitto (N° 1)
punto comando (N° 4)
punto presa 10/16a bipasso (N° 4)
punto presa TV-SAT (N° 1)
punto TELECOM (N° 1)
punto termostato (N° 1)

CAMERA SECONDARIA

punto luce a soffitto (N° 1)
punto comando (N° 2)
punto presa 10/16a bipasso (N° 4)
punto presa TV-SAT (N° 1)
punto TELECOM (N° 1)
punto termostato (N° 1)

BALCONI E LOGGE

punto luce completo di plafoniera o faretto (N° 1)
punto comando (N° 1)

GARAGE

punto luce a soffitto completo di plafoniera (N°1)
punto comando (N° 1)
punto presa 10/16a bipasso (N° 1)

Lampade a parete nel vano scala condominiale n.4 a piano. Lampade a parete per rampa scivolo n.3.

Luci al neon completi di plafoniera corsia di manovra garage n.3.

Sara' realizzato un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica nel rispetto delle prescrizioni previste dalla normativa regionale.

Impianto tv-satellitare con antenna condominiale in copertura.

LA DIREZIONE LAVORI HA LA FACOLTA' DI MODIFICARE QUESTO CAPITOLATO PER ESIGENZE DI CANTIERE, PUR MANTENENDO LA MEDESIMA PARITA' DI VALORE.

LA PARTE ACQUIRENTE

LA PARTE VENDITRICE