

Note tecnologiche di finitura inerenti le opere di costruzione di nuovo fabbricato ad uso residenziale denominato " **PALAZZO CORTESI**" da erigersi in comune di Rimini , via Ariete angolo via del Cigno .

**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 condominiale in c.a.;

terrazzi e cornicioni in laterocemento;

calcestruzzo in genere Rck 300/350;

acciaio fe b 44 k controllato in stabilimento.

**COPERTURA IN LEGNO (TETTO).** Sara' realizzata in travi lamellari di legno e sovrastante tavolato perlinato ad incastro maschio/femmina in legno.

**PACCHETTO DI COPERTURA ISOLATO E VENTILATO** formato da: listellatura distanziatrice in legno, isolamento termico eseguito con pannelli di fibra di legno , impermeabilizzazione con guaina, controlistellatura incrociata per creare la ventilazione il tutto con caratteristiche tipo TETTO MASTER della NATURALIA-BAU.

**MANTO DI COPERTURA** realizzato con tegole tipo wienerberger modello piatto colore chiaro

**TAMPONAMENTI ESTERNI** verranno realizzati con blocchi in laterizio tipo perlater bio dello spessore di cm. 25 esternamente rivestiti in pannelli isolanti in fibra di vetro del tipo a "cappotto".

**DIVISORI INTERNI FRA APPARTAMENTI** con doppia parete in blocchi pesanti tipo perlater bio da cm 25 x 50 x 8/12 con interposto isolante termoacustico in fibra di vetro e rinzafo.

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

**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 vetri autoportanti ad incastro in apposito profilo annegato , muretti in c.a. , laterizio irrigidito da pilastri o ringhiere in metallo a seconda indicazioni d.l.

**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 mapelastoc.

**MASSETTI ISOLANTI** a copertura degli impianti realizzati in cemento cellulare leggero del tipo BUZZI UNICEM aditivato con schiumogeno a base proteica del tipo MIBO FOAMIN C dello spessore medio cm 10.

**MASSETTI FRATTAZZATI** per la posa a colla dei pavimenti dello spessore medio di 5 cm. Realizzati con cemento tipo Keracem bio della ditta Keracoll.

**ISOLANTI ACUSTICI** sotto le murature e i massetti dei pavimenti verrà posto un materassino del tipo Isolgomma composto da fibre e granuli ottenuti dal riciclaggio di gomme.

**INTONACI INTERNI** del tipo premiscelato base calce naturale legante idraulico polvere di marmo e sabbie classificate tipo bio-intonaco kb 13 della Fassa Bartolo. 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 del tipo BIOFLEX S1 Keracoll 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 colore chiaro formato 15x15 montati linearmente con fuga a colla su massetto.

**RIVESTIMENTI** ai bagni e lavanderie sottotetti verrà posato con colla del tipo BIOFLEX S1 Keracoll e con piastrelle di ceramica formato cm 20 x 20 / 25\*45 del costo di listino fino a Euro 50,00 montati linearmente per altezza ml. 2.20.

**BATTISCOPIA** negli alloggi in legno tanager tinto.

**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 o pietre naturali ,dello spessore di cm 3 complete di gocciolatoio.

**RIVESTIMENTO ALLE SCALE** saranno realizzate in Travertino o pietre naturali 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: o da strutture in vetro metallo.

**INFISSI ESTERNI** in profili di legno pino di svezia mordenzato o laccato, completi di vetro camera dello spessore come da indicazioni legge 10/91,apertura ad anta, completi di tapparelle in pvc, ad esclusione dei vani del sottotetto, e cassonetto a scomparsa di legno coibentato, Tutti i prodotti utilizzati non sono tossici o nocivi ne all'uomo ne all'ambiente come da certificazioni,

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

**PORTE INTERNE AGLI ALLOGGI** del tipo a pannellatura liscia in noce tanganica, noce tanganica naturale, o laccata bianca complete di maniglie tipo milena in acciaio satinato ad apertura scorrevole o ad anta cosi' come da elaborati grafici.

**PORTE BASCULANTI** d'ingresso ai garages del piano interrato realizzate in lamiera zincata complete di serratura e accessori. Al piano terra saranno provviste di una listellatura di rivestimento.

**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,acciaio o di rame spessore 6/10 costituite da scossaline alle testate del tetto e relativi pluviali.

**LUCERNAI** ove previsti del tipo Velux ad apertura a bilico.

**SCARICHI INTERNI** per bagni, cucine, colonne montanti e tratti orizzontali con tubazioni tipo geberi rivestite con guaine per silenziare i rumori. Aerazioni cucine fino in copertura e tratti orizzontali all' interno della platea con tubazioni in pvc pesante.

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

**TINTEGGIATURE ESTERNE** realizzate con resine acriliche in dispersione acquosa su rivestimento a spessore ad effetto spatolato compatto composto da resine acriliche silossaniche silanizzate.

**SISTEMAZIONI ESTERNE** fognature esterne acque nere 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 con lastre di porfido ad opera incerta o betonella in cemento a scelta dell'impresa esecutrice.

La corsia interna di accesso ai garages sarà realizzata con pavimentazione industriale, la rampa avrà una finitura a spina di pesce del tipo durocret. Le prese di aereazione dell'interrato saranno protette con griglie in ferro zincato a maglia tipo Orsogrill antitacco.

Le protezioni verso la rampa saranno realizzate con rete plastificata montata su paletti di ferro zincato.

L'ingresso al vano scala condominiale sarà provvisto di portone in alluminio ad apertura elettrica completo di citofono. Il cancello pedonale in ferro zincato e verniciato con smalto ad apertura elettrica completi di video citofono.

Il cancello carrabile di accesso ai garage sarà in ferro zincato e verniciato ad apertura automatizzata tramite la fornitura di n° 2 telecomandi per alloggio. I confini del lotto saranno delimitati da una muretta con sovrastante ringhiera in ferro zincato verniciato lati strada e da rete plastificata con paletti in ferro sui restanti.

**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 TERMICO ED IDRICO SANITARIO** centralizzato per riscaldamento ambienti e produzione di acqua calda a condensazione. È 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 unità immobiliare è presente un sottocontattore per il riscaldamento e per l'impianto idrico sanitario. I terminali di emissione sono pannelli radianti del tipo bio isolati a pavimento e termo arredo modello lrsap nei bagni. Il sistema di generazione del calore è 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 alloggio o sottotetto è previsto un cronotermostato del tipo giornaliero/settimanale che consente la regolazione della temperatura. 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 a doppia parete con intercapedine isolata il cui dimensionamento è stato realizzato secondo la normativa vigente. Sarà previsto in ogni appartamento l'attacco di carico e scarico per lavatrice e lavastoviglie. La predisposizione dell'impianto per aria condizionata con un punto in ogni zona giorno e in ogni camera o ambiente considerato tale. Ogni garage sarà dotato di

punto acqua e scarico a parete. Sara' prevista una cisterna condominiale per lo stoccaggio e riutilizzo delle acque piovane. Ogni alloggio sara' dotato di un impianto di ventilazione meccanica con un ricircolo dell'aria per una sana condizione ambientale.

### BAGNI

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

Lavabo

Bidet del tipo sospeso

Piatto doccia 80x80 70x90 o vasca pannellata

Rubinetteria PAFFONI MODELLO BERRY con miscelatori a doppio scatto

### LAVANDERIE SOTTOTETTO

solo fornitura di 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

Vasca pannellata o piatto doccia

Rubinetteria PAFFONI MODELLO BERRY con miscelatori a doppio scatto

**SCALE INTERNE** del tipo prefabbricate con struttura in metallo e legno complete di parapetti tipo modello Lexia della Albini Fontanot.

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

**IMPIANTO ELETTRICO** sarà eseguito sottotraccia nel completo rispetto delle normative vigenti. I flutti saranno della marca TICINO con placche in tecnopolimero SERIE MATIX. Sara' realizzato un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica nel rispetto delle prescrizioni previste dalla normativa regionale.

La zona notte sara' schermata tramite disgiuntore elettrico che in caso di non utilizzo dell'impianto evitera' la presenza di tensione e dei relativi campi magnetici nelle camere.

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 bipasso10/16a ( N° 3)  
punto presa TELECOM ( N° 1)  
punto presa TV sat ( N° 1)  
punto termostato ( N° 1)

### CUCINA O ANGOLO COTTURA

punto luce a soffitto ( N°1)  
punto comando incassato (N°1)  
punto alimentazione cappa ( N° 1)  
punto presa bipasso10/16° tipo schuko ( N° 5)  
punto presa lavatrice (N° 1)

### DISIMPEGNO

punto luce a soffitto ( N° 1)  
punto comando ( N° 2)

### BAGNO

punto luce a soffitto ( N° 1)  
punto luce a parete ( N° 1)  
punto comando ( N° 1)  
punto presa bipasso10/16° tipo schuko ( N° 1)  
aspirazione forzata nei bagni ciechi

### LAVANDERIA SOTTOTETTO

punto luce a parete ( N° 1)  
punto comando ( N° 1)  
punto presa bipasso10/16° tipo schuko ( N° 1)

### CAMERA PRINCIPALE

punto luce a soffitto ( N° 1)  
punto comando ( N° 4)  
punto presa bipasso10/16a (N° 4)  
punto presa TV ( N° 1)  
punto TELECOM ( N° 1)

### CAMERE SECONDARIE O RIPOSTIGLI

punto luce a soffitto o parete( N° 1)  
punto comando (N° 2)  
punto presa bipasso10/16a ( N° 3)  
punto presa TV/SAT (N° 1)  
punto TELECOM (N° 1)

### SCALA SOTTOTETTO

punto luce a parete( N° 1)  
punto comando (N° 2)

### BALCONI E LOGGE

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

#### GARAGE

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

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**