

RELAZIONE TECNICA E CAPITOLATO DI VENDITA

Note tecnologiche di finitura inerenti le opere di costruzione di un nuovo condominio di 9 alloggi a ad uso esclusivo residenziale denominato "**RESIDENZA I MALATESTA**" da erigersi in comune di Rimini in via S. Martino in Riparotta.

SCAVI di sbancamento ed a sezione obbligata 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; terrazzi e cornicioni in laterocemento; calcestruzzo in genere Rck 300/350/400; acciaio fe b 44 k controllato in stabilimento.

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

DIVISORI INTERNI FRA APPARTAMENTI E VANO SCALA CONDOMINIALE con doppia parete in blocchi pesanti da cm 19 x 50 x 8/12 rinzaffati internamente e con interposto isolante termoacustico da cm. 10.

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 muretti in laterizio con pilastrini o balaustre in ferro zincato verniciato a scelta della D.L .

PACCHETTO DI COPERTURA TETTI formato da strato barriera vapore, pannelli di polistirene espanso, guaina ardesiata impermeabilizzante, tegole portoghesi a copertura.

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 BALCONI E LOGGE con trattamento tipo mapelastoc o guaine ai poliesteri saldate a caldo.

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

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

RIVESTIMENTI ai bagni con piastrelle di ceramica formato cm 20 x 20 / 25*45/30*60 del costo di listino fino a Euro 50,00 montati linearmente per altezza ml. 2.20.

BATTISCOPIA negli alloggi in legno tanganica tinto.

BATTISCOPIA ai balconi, logge o lastrici e vani accessori p.t. 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 o in marmo o pietra similari a scelta della D.L.

RIVESTIMENTO ALLE SCALE CONDOMINIALE saranno realizzate in Travertino complete di pedate, alzate, battiscopa e marmette ai pianerottoli o in marmo o pietra similari a scelta della D.L.

RIVESTIMENTO ALLE SCALE PRIVATE saranno realizzate in Travertino complete di pedate, alzate, battiscopa e marmette ai pianerottoli o in marmo o pietra similari, con finitura a taglio di sega, a scelta della D.L.

INFISSI ESTERNI in profili di legno laccato bianco, completi di vetro camera dello spessore come da indicazioni legge 10/91, completi di tapparelle in plastica e cassonetto coprirullo .

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

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 fino in copertura e tratti orizzontali all' interno della platea con tubazioni in pvc pesante. Pilette di scolo balconi logge e lastrici collegate ai pluviali esterni.

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 piu' 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 con lastre di porfido ad opera incerta o pavimento 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 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. L'ingresso al vano scala condominiale sarà provvisto di portone in alluminio ad apertura elettrica. I cancelli pedonali saranno in ferro zincato verniciato ad apertura elettrica completi di campanello, video citofono e pulsante di sblocco. I cancelli carrabili di accesso ai garages 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. Corrimano alla scala condominiale e ringhiera a quelle private. Formazione di armadietti e sportelli per tutte le utenze. Piantumazione delle aree verdi secondo le indicazioni dell'ufficio verde del comune di Rimini. Camini di sfiato in copertura per le varie areazioni. Pompe sollevamento acque bianche-nere interrato in appositi pozzetti di raccolta.

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 le sole canalizzazioni elettriche ed idrauliche con posizionamento delle scatole per gli split interni, un punto per camera o soggiorno, e macchine esterne.

IMPIANTO DI VENTILAZIONE

Sarà eseguito un impianto di ventilazione dell'aria interna agli alloggi costituiti dal posizionamento di ventole con scambiatore di calore puntiformi secondo le indicazioni del termotecnico.

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 alloggio e' previsto un cronotermostato 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 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 prossimità'.

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 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)

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)

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.

Lampioncini condominiali nei giardini al piano terra.

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