

Sintesi di :  
CAPITOLATO TECNICO DESCRITTIVO  
Per la realizzazione di un edificio residenziale denominato:  
**R E S I D E N Z A**

## *Del Parco*

### STRUTTURE PORTANTI VERTICALI E ORIZZONTALI

Strutture portanti realizzate in cemento armato, solai in c.a. e laterizio compresa la struttura inclinata del tetto. I cornicioni, i sottobalconi ed i parapetti dei balconi sono realizzati in cemento armato lavorato a faccia vista.

### TAMPONAMENTI VERTICALI ESTERNI

Tamponamenti esterni in muratura a cassavuota con interposto isolante, spessore minimo della muratura 40 cm., eseguiti in mattoni a vista e mattoni intonacati con elementi bugnati, come previsto dal progetto.

### IMPIANTO TERMICO E PRODUZIONE ACQUA CALDA

L'impianto è composto fondamentalmente da quattro sistemi:

1. PANNELLI SOLARI per la produzione dell'acqua calda sanitaria, posizionati sul tetto nelle falde esposte a sud. L'impianto solare termico dovrà essere sufficiente a garantire almeno il 60% del fabbisogno di acqua calda sanitaria di tutte le unità abitative.
2. CALDAIA a condensazione di classe non inferiore a "4 stelle" con basse emissioni di Nox e PM10, installata in apposita centrale termica.
3. POMPA DI CALORE elettrica che, abbinata ad un impianto di pannelli fotovoltaici, garantisca una quota di riscaldamento a "costo zero" e sensibili risparmi nei consumi di gas per riscaldamento.
4. IMPIANTI TERMICI DEGLI ALLOGGI di tipo radiante a pavimento a bassa temperatura, gestiti autonomamente in ogni appartamento tramite cronotermostato (con programmazione settimanale). Ogni alloggio sarà dotato di contabilizzatore dei consumi.

### IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

Gli scarichi sono realizzati in tubazioni tipo "Geberit Silent" o similari per garantire il grado di insonorizzazione previsto dalle vigenti norme.

Le tubazioni di adduzione, sono realizzate in tubo multistrato coibentato.

Gli apparecchi sanitari, di marca HIDRA serie MY (a filo muro), sono provvisti di rubinetteria a miscelatore di primaria marca nazionale con almeno due anni di garanzia.

Ogni alloggio è munito di due contatori per i consumi dell'acqua fredda e dell'acqua calda.

### IMPIANTI ELETTRICI

Tutto l'impianto sarà realizzato e certificato secondo le norme CEI ed i dettami previsti dalla legge 46/90.

Materiali e frutti di marca VIMAR serie "PLANA".

Sono previsti inoltre:

impianto videocitofonico a colori;  
impianto televisivo con antenna terrestre e satellitare;  
impianto telefonico secondo le indicazioni fornite dalla Telecom;  
predisposizione per impianto antifurto perimetrale.

La "Residenza del Parco" sarà dotata di impianto a PANNELLI FOTOVOLTAICI, per la produzione di energia elettrica, collegati con l'impianto elettrico condominiale.

### SERRAMENTI ESTERNI, VETRI E AVVOLGIBILI

I serramenti esterni saranno dotati di vetrate isolanti termoacustiche bassoemissive, doppia guarnizione in battuta ed avvolgibile con cassonetto coibentato.

I portoncini d'ingresso saranno blindati di primaria marca nazionale, (tipo Tesio o Dierre), con certificazione antieffrazione e certificazione di prestazioni termiche ed acustiche.

### COPERTURE

Il manto di copertura sarà costituito da tegole portoghesi in laterizio, fornito in opera con idoneo sistema di colmi ventilati. L'orditura del tetto sarà costituita da doppia listellatura, con intercapedine ventilata poggiate sul manto isolante. Sul manto isolante del tetto sarà da posare, prima degli arcarecci, un telo impermeabile traspirante tipo Tyvek di Dupont o similari.

### ISOLAMENTI ACUSTICI E TERMICI

Gli isolamenti, siano essi termici od acustici, sono regolati da specifiche normative. Essi saranno pertanto realizzati secondo le prescrizioni dei rispettivi progetti esecutivi, e comunque saranno tali da garantire la certificazione in "classe energetica A2 o A3" ed un livello di insonorizzazione pari o superiore ai limiti imposti dalle norme.

### OPERE IN METALLO E VARIE

Le ringhiere dei balconi saranno in acciaio verniciato.

Il cancello di ingresso carrabile al piano pilotis sarà in acciaio verniciato, e dotato di dispositivo di apertura automatica con comando a chiave e tramite radiocomando.

La recinzione posta ai confini dei lotti sarà realizzata, come indicato nel relativo particolare, con una zoccolatura in C.A. a vista alta 50 cm dal piano marciapiede, sormontata da pannelli di recinzione, in acciaio zincato e verniciato.

### SCALE CONDOMINIALI, ANDRONI E PORTICATI

La scala sarà pavimentata dal Piano Terra alla mansarda con pedate ed alzate in granito BIANCO SARDO o similari.

### ASCENSORI

Gli impianti elevatori dovranno essere conformi alle norme vigenti, avranno portata di 6 persone e porte automatiche ad apertura telescopica.

## FINITURE SPECIFICHE DEGLI APPARTAMENTI

### DIVISORI INTERNI

Tramezzi interni in mattoni di spessore variabile da 9 a 12cm. I divisori tra diverse unità immobiliari saranno costituiti da doppia muratura con interposto isolante termo-acustico, spessore complessivo della muratura tra 30 e 35 cm, secondo le indicazioni di progetto.

Ove richiesto dal progetto i tramezzi dovranno poggiare su appositi pannelli al fine di ottemperare alle prescrizioni di isolamento acustico.

### RINZAFFI, INTONACI, RASATURE

Tutte le superfici dei locali adibiti ad abitazione saranno intonacati con intonaco premiscelato (cucine e bagni a base calce).

### PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

I pavimenti saranno in gres porcellanato di primaria casa nazionale, disponibili nei formati 45x45cm, 30x60cm, 60x60cm oppure 15x90. I rivestimenti dei bagni e dell'angolo cottura delle cucine saranno in ceramica o in gres porcellanato in vari formati. La scelta delle piastrelle potrà essere fatta presso l'esposizione del ns. rivenditore di fiducia.

### SERRAMENTI INTERNI

Le porte interne sono di tipo tamburato o assemblato, con possibilità di scegliere tra diverse tipologie. Finiture in laminato antigraffio in varie essenze legnose a scelta oppure di colore bianco.

### SCALE INTERNE

Le mansarde saranno collegate agli alloggi sottostanti, cui sono abbinare, tramite scale a giorno con struttura portante in acciaio verniciato, pedate in legno, mancorrenti in legno o acciaio, ringhiere in acciaio verniciato con elementi in acciaio inox.

## FINITURE AUTORIMESSA E CANTINE

### PARETI DIVISORIE

Tutti i muri dei box saranno realizzati in blocchi di conglomerato cementizio tipo LECA, di dimensioni 20x50, REI 120 ove prescritto dal progetto.

### PAVIMENTAZIONE

I box e le cantine saranno pavimentati con massetto continuo in cls e finitura al quarzo anti usura.

### SERRAMENTI

Le porte delle cantine saranno in lamiera zincata.

Le porte dei box saranno in lamiera zincata da 6/10, del tipo basculante, verniciate a forno con polveri epossidiche.

### IMPIANTO ELETTRICO

In ogni box è previsto un punto luce ed una presa elettrica. Ciascun box sarà munito di misuratore consumi.

Ogni cantina sarà munita di 1 punto luce (con lampada), una presa elettrica e sarà collegata al contatore dell'alloggio cui è abbinata.