

## COMUNE DI MINERBIO

### CAPITOLATO EDIFICIO RESIDENZIALE

#### Via Garibaldi, 36 e 38 – Minerbio (BO)

#### Par. 1. APPARTAMENTO TIPO

Tutte le opere saranno eseguite con materiali idonei, di ottima scelta commerciale, posti in opera a regola d'arte, nel rispetto delle "Leggi e dei regolamenti attualmente vigenti in materia".

#### Par. 2. STRUTTURA

Miglioramento sismico con eliminazione delle vulnerabilità, consolidamento delle murature e delle scale, consolidamento dei solai in legno con realizzazione di soletta collaborante in conglomerato alleggerito, realizzazione del nuovo solaio di copertura in legno lamellare.

#### Par. 3. MANTO DI COPERTURA – LATTONERIE

Il manto di copertura sarà costituito da coppi di recupero e nuovi, murate ogni tre file, completo di pezzi speciali (torrini prefabbricati, colmi), mentre le lattonerie, canali di gronda, pluviali scossaline e converse in lastre di rame spessore 6/10.

#### Par. 4. CAPPOTTO ESTERNO (SOLO PARETI OVEST e SUD)

Il cappotto esterno, sarà di spessore 14cm (o come da indicazioni della L. 10/91 e succ. mod.), in EPS 100 bianco, verrà applicata una rete porta intonaco in fibra di vetro tessuta. Il cappotto verrà tassellato alle pareti sottostanti e rasato con collante pronto per successiva tinteggiatura come indicato dalle schede tecniche del prodotto con colore da campionarsi a cura della D.L.

#### Par. 5. INTONACI INTERNI e/o CARTONGESSI INTERNI

Gli intonaci interni saranno realizzati in malta premiscelata. Saranno realizzate anche pareti in cartongesso e controsoffitti ove previsti dal progetto architettonico.

#### Par. 6. SERRAMENTI INTERNI

I serramenti interni delle abitazioni saranno in legno colore bianco con vetrocamera 6/7+20+4 basso emissivo nelle finestre, 6/7+18+6/7 basso emissivo nelle portefinestre, completo di micro ventilazione e aperture a vasistas.

Saranno previsti idonei controtelai per finestre/portefinestre atti a ricevere le zanzariere (queste escluse).



## A) PORTE INTERNE

All'interno degli alloggi sono previste porte in legno cieche lisce, ad un'anta in laminato bianco o venato.

Sala mostra presso Falegnameria Carpani – Minerbio (BO).

## B) PORTONCINO DI INGRESSO (BLINDATO)

Porta modello HUB: 33dB con 3 rostri, lama paraspifferi, cilindro con chiavi a duplicazione protetta 50.30.



## Par. 7. OSCURI ESTERNI

Gli oscuri saranno realizzati in legno con colore RAL da campionare a cura della D.L.

## Par. 8. PORTONI SEZIONALI AUTORIMESSE

I portoni delle autorimesse saranno del tipo sezionali con doghe passo 50 cm in pannelli sandwich coibentati di colore ral come da indicazioni della D.L. Saranno completi di motorizzazione e di telecomando.

## Par. 9. SCALA

Negli appartamenti dotati di scala interna, questa sarà realizzata a giorno con struttura in metallo verniciato e pedate in legno lamellare completa di balastra, linea e protezione delle zone di salita e/o caduta.



## **Par. 10. MASSETTI E PAVIMENTI**

Sono previsti i seguenti tipi di pavimenti:

I pavimenti saranno in ceramica gres porcellanato, posata su opportuno sottofondo aventi dimensioni di cm 45x45, 15x60, e 20x60 anche effetto legno, di prima scelta commerciale, posati ortogonali e fugati, visionabili in sala mostra (o similari). I pavimenti dei terrazzi saranno eseguiti in gres porcellanato antiscivolo R11 formato 10x20, 20x20 o 20x40 (ove possibile).

Il pavimento dei garage e delle cantine sarà in calcestruzzo tipo industriale.

Sala mostra presso Quadrarco – Altedo (BO).

## **Par. 11. BANCALI, SOGLIE E MANUFATTI**

Tutti i bancali delle finestre e le soglie delle porte di accesso all'abitazione saranno in pietra serena o equivalente materiale, avente spessore minimo di cm 5 dotati di gocciolatoio.

Le soglie delle porte finestre saranno in ceramica come la pavimentazione esterna delle terrazze.

## **Par. 12. RIVESTIMENTI E ZOCCOLINI**

I bagni avranno le pareti rivestite per un'altezza di ml 2,00/2,20, con piastrelle di ceramica prima scelta commerciale formato cm 20x50 e 20x60 (o similare), posati dritti e accostati con stuccatura bianca o colorate.

Le cucine o gli angoli cottura saranno rivestite, nelle pareti attrezzate, per un'altezza di ml. 1,60 con piastrelle di ceramica prima scelta commerciale, delle dimensioni di cm 20x50 o 20x60, posati dritti e accostati con stuccatura colorata o bianca.

Gli ambienti delle abitazioni (esclusi quelli con pareti rivestite) avranno un battiscopa in legno color bianco o in ceramica come il pavimento scelto.

Sala mostra presso Quadrarco – Altedo (BO).

## **Par. 13. OPERE DA IMBIANCHINO**

In tutte le pareti non rivestite ed i soffitti di tutti i locali degli alloggi sarà applicata una tinteggiatura a tempera traspirante e antimuffa di colore bianco, data a tre mani.

Sulle pareti esterne verrà eseguito un intonachino colorato (colori a scelta dell'impresa/DL) solo sul cappotto (facciate OVEST e SUD).

Sulle pareti (facciate NORD e EST) saranno tinteggiate a scelta della D.L.

## **Par. 14. IMPIANTO IDRO-SANITARIO E DI RISCALDAMENTO/RAFFRESCAMENTO**

L'impianto di climatizzazione invernale/estiva e produzione di acqua calda sanitaria è dotato di tre pompe di calore aria-acqua in cascata completamente elettriche, dotate di unità esterne a bassissima emissione sonora. Le unità interne delle pompe di calore sono poste in centrale termica dove sono presenti anche i sistemi di circolazione e di sicurezza oltre ai sistemi di accumulo,

filtraggio e addolcimento dell'acqua per usi sanitari. La distribuzione del fluido termovettore avviene tramite dorsali di collegamento alle cassette di contabilizzazione, posizionate all'esterno di ogni singolo alloggio e predisposte per la suddivisione delle spese di climatizzazione e usi idrosanitari. La climatizzazione invernale ed estiva degli ambienti avviene tramite ventilconvettori ad acqua e dotati di termostati per la regolazione automatica della temperatura.

## Par. 15. BAGNO ZONA GIORNO

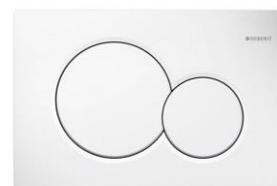
Sanitari a filo muro marca "Ideal standard" modello "ILIFE", wc completo di sedile a chiusura rallentata e cassetta da incasso "Geberit" sigma 8 con doppio scarico per la riduzione del consumo di acqua potabile.

Lavabo sospeso top "ILIFE" "Ideal standard".

Miscelatore bidet e lavandino marca Grohe Eurosmart S cromato.

Piatto doccia in ceramica 70x70cm.

Miscelatore doccia incasso Grohe Eurosmart monocomando. Asta saliscendi con doccino Grohe Cosmopolitan cromata. Attacco e scarico per lavatrice costituito da rubinetto porta gomma e scarico.



## BAGNO ZONA NOTTE

Sanitari a filo muro marca "Geberit", serie "SELNOVA" PREMIUM BIANCO, wc completo di sedile e cassetta da incasso "Geberit" sigma 8 con doppio scarico per la riduzione del consumo di acqua potabile.

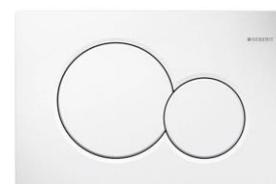
Lavabo sospeso top "ILIFE" "Ideal standard".

Miscelatore bidet e lavandino marca Grohe Eurosmart S cromato.

Piatto doccia ardesia plus 80x80cm (o similare) in resina bianco.

Miscelatore doccia termostatico Grohe Therm 2 con deviatore.

Soffione doccia quadro cm 20x20 PAFFONI Hawaii cromato completo di braccio doccia lunghezza cm 35 PAFFONI cromo e doccetta/duplex incassi quadro PAFFONI Syncro.



## Par. 16. CUCINA

Attacco e scarico per lavello (escluso da fornitura e montaggio dello stesso) e per lavastoviglie.

## Par. 17. VANO TECNICO CONDOMINIALE

Il vano tecnico verrà realizzato come da elaborati grafici, completo di prese e punti luce necessari per il funzionamento di tutta l'impiantistica prevista.

## Par. 18. IMPIANTO SCARICHI – CANNE FUMARIE – CANNE ESALAZIONE – FOGNATURE.

Le colonne di scarico sono realizzate e/o rivestite con materiali insonorizzati che riducono la trasmissione acustica. Ogni colonna è dotata di canna di ventilazione sfociante oltre il coperto dell'edificio. Torrini di sfiato in lamiera preverniciata sul coperto. La fognatura dell'edificio sarà divisa in due reti distinte e separate. Una rete di acque bianche per la raccolta delle acque piovane provenienti dalle coperture e dalle aree cortilive, tali acque saranno convogliate nella fognatura condominiale. Una rete di acque nere per la raccolta di tutti gli scarichi luridi, tali acque saranno convogliate in pubblica fognatura, sempre previa interposizione di sifone Firenze (di adeguate dimensioni). Verranno installati pozzetti degrassatori e fosse imhoff per la raccolta dei solidi delle linee cucina e bagni.

## Par. 19. IMPIANTO TV

Impianto televisivo costituito da un'antenna condominiale per la visione dei programmi televisivi terrestri su tutte le prese TV mentre il cavo satellitare sarà situato su 1 sola presa posizionata nel soggiorno (la visione sarà a carico dei proprietari).

## Par. 20. IMPIANTO ELETTRICO

Impianto elettrico eseguito secondo le norme CEI/ENPI mediante rete di distribuzione sottotraccia con tubo corrugato in plastica, fili conduttori in rame di sezione idonea: l'impianto sarà previsto in due reti distinte e separate, una per le linee da 16 ampere, l'altra per l'illuminazione e le prese da 10 ampere.

Il centralino e le sezioni dei conduttori saranno dimensionati per la potenza prevista (V 220 – Kw 3,0), i frutti saranno della ditta VIMAR PLANA con mostrine del tipo standard con placche in tecnopolimero COLOR BIANCO.

In dettaglio l'impianto consisterà in:

Interruttori differenziali "salvavita" in numero di 1 per ogni alloggio, posizionati secondo le indicazioni di progetto. Centralino di appartamento, incassato nella posizione di progetto.

Per i vani di ciascun alloggio è prevista la seguente dotazione:



## **A) ANGOLO COTTURA (O CUCINA)**

- n.1 punto luce interrotto a soffitto o a parete
- n.1 punto luce interrotto a parete per cappa aspirante
- n.3 prese da 16A+T (frigorifero, lavastoviglie, forno cucina)
- n.3 prese bipasso da 10/16A+T (posizionate sul piano di lavoro della cucina)
- n.1 punto luce interrotto con plafoniera esterna

## **B) INGRESSO – SOGGIORNO**

- n.1 punto luce interrotto a soffitto o a parete
- n.1 punto di alimentazione per cronotermostato
- n.4 prese bipasso da 10/16A+T
- n.1 punto presa Telecom (solo canalizzazione)
- n.1 punto presa TV
- n.1 punto luce invertito
- n.2 punto luce interrotto con plafoniera esterna

## **C) BAGNO (ZONA GIORNO)**

- n.1 punti luce interrotto a soffitto o a parete
- n.1 presa bipasso da 10/16A+T
- n.1 punto luce interrotto a parete per specchiera
- n.1 presa da 10/16A+T (lavatrice)
- n.1 punto presa da 10A+T

## **D) BAGNO (ZONA NOTTE)**

- n.1 punto presa da 10A+T
- n.2 punti luce interrotti a parete
- n.1 punto presa da 10A+T
- n.1 punto presa da 10A+T

## **E) DISIMPEGNO NOTTE**

- n.1 punto luce invertito a parete
- n.1 presa bipasso da 10/16A+T

## **F) CAMERA LETTO MATRIMONIALE**

- n.1 punto luce invertito a parete
- n.4 prese bipasso da 10/16A+T
- n.1 punto presa TV
- n.1 punto presa Telecom (solo canalizzazione)

n.1 punto luce interrotto con plafoniera esterna

## **G) CAMERE LETTO SINGOLE**

n.1 punto luce deviato a parete

n.3 prese bipasso da 10/16A+T

n.1 punto presa TV

n.1 punto presa Telecom (solo canalizzazione)

## **Par. 21. IMPIANTO (VIDEOCITOFONICO DIGITALE A 2 FILI MARCA B.TICINO)**

## **Par. 22. FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI**

Le utenze comuni (CT e luci comuni) saranno dotate di una doppia alimentazione: dalla rete urbana e dall'impianto fotovoltaico condominiale con potenza pari a 15 kW. In via prioritaria il sistema assorbe l'energia prodotta dall'impianto fotovoltaico. In caso di superamento della potenza erogabile, il circuito preleverà automaticamente l'energia necessaria dalla rete urbana.

## **Par. 23. AREA ESTERNA.**

Per le aree esterne si farà riferimento alla tavola sistemazioni esterne dello Studio M.G.

## **Par. 24. VARIE**

**N.B. LE PROSPETTIVE, LE PIANTE E LE MISURE INDICATE IN PROGETTO POTRANNO SUBIRE LIEVI MODIFICHE IN FUNZIONE DI ESIGENZE COSTRUTTIVE. IL CAPITOLATO POTRA' ESSERE MODIFICATO, MANTENENDO PERO' INALTERATE LE CARATTERISTICHE QUALITATIVE DEI SINGOLI PRODOTTI.**

**Eventuali richieste da parte degli organi preposti in merito ad opere edilizie o quant'altro non previste nel presente capitolato saranno a completo carico ed onere della parte venditrice.**