

***CIERRE S.r.l.***

EDIFICIO Unità Immobiliari Via Degli Artisti 3-Donota TRIESTE

DESCRIZIONE TECNICA – CAPITOLATO OPERE-MATERIALI PREVISTI

## **Premessa**

Il presente documento ha la finalità di mostrare le caratteristiche principali dell'intervento di ristrutturazione e riqualificazione in oggetto.

Il capitolato descrittivo delle opere potrà essere comunque suscettibile di variazioni nella fase di realizzazione, sia per dimensioni che per caratteristiche, rispetto al progetto presentato ed approvato dall'Amministrazione Comunale.

I marchi delle aziende fornitrici segnalati nel presente capitolato sono citati in quanto descrivono le caratteristiche dei materiali prescelti, ma potranno subire variazioni.

La Direzione Lavori, a sua insindacabile discrezionalità, potrà provvedere a varianti in corso d'opera. In fase di realizzazione l'impresa di costruzione e la Direzione Lavori si riservano di apportare alla presente descrizione e ai disegni di progetto quelle varianti che si possano rendere necessarie per motivi di carattere tecnico, funzionale, estetico o collegati alle procedure urbanistico-edilizie, senza che tali modifiche vadano ad inficiare sul valore economico delle singole unità immobiliari.

Tutti gli interventi e le relative varianti saranno approvati preventivamente dalla Direzione Lavori.

## **Descrizione dell'opera**

L'opera prevede il recupero funzionale ed estetico dell'edificio esistente. I muri perimetrali vengono mantenuti e ricostruiti nella sezione mancante, verranno ricostruiti tutti i solai esistenti compreso il tetto con redistribuzione delle murature divisorie interne; è prevista l'esecuzione di rinforzi fondazionali e strutture portanti in cemento armato anche con micropali (dove necessario) seguendo i progetti urbanistici e strutturali depositati; alla fine delle lavorazioni verranno chiuse le pratiche urbanistiche, strutturali e impiantistiche e quant'altro previsto dalla normativa vigente.

### **Ricostruzioni verticali e orizzontali di pareti e solai**

Formazione di nuovi solai in legno e strutture fondazionali e verticali di compensazione in cemento armato.

Esecuzione di pareti e contropareti interne eseguite in cartongesso doppio strato con struttura metallica zincata dello spessore variabile da mm 30, 50, 75 e 100 a seconda delle esigenze e dove necessario, previa posa di bandella in neoprene a contatto con i pavimenti ed i soffitti; all'interno della struttura verrà inserita la lana di roccia con densità minima di 80 Kg/mc a saturazione degli spazi.

Esecuzione di pareti interne eseguite in cartongesso in doppio strato per lato con struttura metallica zincata di 6/10 dello spessore da mm 50, 75 e 100 a seconda delle esigenze, previa posa di bandella in neoprene a contatto con i pavimenti e con interposta di lana di roccia per l'isolazione.

Esecuzione, ove previsto di controsoffitti in cartongesso a lastra singola, che verrà fissato al solaio, previa la posa di doppia orditura metallica zincata 6/10 di un materassino di lana di roccia imbustata dello spessore di cm 3.

Tutte le superfici in cartongesso verranno finite con doppia stuccatura previa la posa di apposita garza di coprigiunto e sigillatura degli angoli.

### **Ricostruzioni di massetti**

Realizzazione di nuovo sottofondo alleggerito seguito da massetto autolivellante finale e bandella perimetrale.

E' prevista la posa in opera di materassino acustico anticalpestio tipo *Rewall 28R Isolgomma srl* di spess. 28 mm ad alta performance posizionato sotto il sottofondo in sabbia e cemento dei pavimenti.

## Impianto di riscaldamento centralizzato

Gli appartamenti saranno dotati di un impianto centralizzato di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria A.C.S.; all'ingresso di ogni singola unità immobiliare sarà posizionato un modulo di utenza con la funzione di gestire l'utilizzo dell'impianto nella singola unità nonché contabilizzarne i consumi.

Il riscaldamento invernale di tutte le unità immobiliari sarà garantito per mezzo di un impianto a pannelli radianti annegato nel pavimento, con l'integrazione di radiatori – scaldasalviette elettrici nei bagni degli alloggi; la regolazione della temperatura ambiente avverrà tramite un termostato installato preferibilmente nella zona ingresso/soggiorno;

L'impianto centralizzato sarà alimentato da un'unica Centrale Termica a servizio dell'intero complesso dalla quale partirà la rete di distribuzione dei fluidi per riscaldamento ed A.C.S.

La Centrale Termica sarà formata da due o più generatori a condensazione ad alta efficienza collegati in cascata alimentati a gas metano, nonché da tutti i dispositivi per la distribuzione e controllo dei fluidi.



## Impianto di raffrescamento

Ciascuna unità immobiliare sarà dotata di impianti di raffrescamento estivo composti da unità multisplit poste nelle camere con moto/condensanti posti sulla parte postica dell'edificio ed unità interne di espansione diretta nei vari locali della singola unità immobiliare secondo quanto previsto dai calcoli termotecnici.

### **Impianto idrosanitario.**

Gli appartamenti saranno dotati di un impianto centralizzato di acqua calda e fredda e nelle vicinanze di ogni singolo alloggio sarà previsto un modulo di utenza con la funzione di contabilizzarne i consumi. Realizzazione di nuovi scarichi fino alle colonne da realizzarsi con tubature in polietilene ad innesto tipo Geberit o similare, con le sezioni da mm 110-90-75-50-40 a seconda della necessità, gli scarichi verranno sfiatati se più distanti di 3 metri dalla colonna principale.

Realizzazione di nuova distribuzione idrica per l'acqua calda e fredda eseguita con tubo multistrato a pinzare con sezioni secondo necessità, sono previste le valvole di intercettazione all'interno del bagno. Realizzazione dell'impianto di aspirazione per la cappa delle cucine, per ciascuna unità abitativa con tubo in PVC da portare in copertura.

### **Impianto gas**

Realizzazione di un impianto di adduzione di gas metano a servizio della Centrale Termica posta al pianoterra dell'edificio.

### **Impianto elettrico**

Realizzazione delle vie di posa necessarie complete di scatole portafrutto ad incasso, scatole di derivazione ad incasso, tubazioni corrugate in PVC sovradimensionate del 50% con un diametro minimo interno di 16mm, cavi flessibili rispondenti a nuovo CPR.

Punti di comando e presa con frutti della serie AVE (Sistema 44) o WIMAR (Idea) o similare e placche in tecnopolimero bianche; le quantità di punti luce, comando e presa dovranno soddisfare i requisiti minimi prestazionali imposti dalla norma CEI 64 -8 livello 1.

Realizzazione dell'impianto elettrico a servizio degli impianti meccanici macchine di condizionamento, piani ad induzione, aspiratori bagni, ecc.

Fornitura e posa di quadri elettrici per ciascuna unità abitativa rispondenti alla norma CEI 61439 e aventi capacità modulare sovradimensionata del 30%.

Realizzazione del quadro elettrico protezione montante nelle vicinanze del punto di consegna dell'energia elettrica e posa della nuova linea montante fino al quadro elettrico generale dell'unità abitativa.

Realizzazione dei collegamenti equipotenziali delle tubazioni e allaccio all'impianto di terra condominiale.

Realizzazione dell'impianto di ricezione del segnale televisivo e dell'impianto telefonico. Predisposizione per l'impianto videocitofonico (telecamera su pulsantiera esterna) e fornitura e posa di citofono negli appartamenti.

Tutti gli impianti verranno realizzati secondo i progetti e sono da considerarsi comprensivi di certificato di conformità e di tutta la documentazione necessaria a norma di legge.

### **Finiture Pavimenti**

Le pavimentazioni saranno in legno del tipo prefinito di spessore min 10 mm a 2 strati (parte nobile 2.5 mm) tavole di : largh. 140/180 mm. Lungh. 1400 – 2200 essenza "Rovere" costo acquisto materiale max €/mq. 52,00 , che verrà posato incollato con collante bicomponente e rifinito con battiscopa commerciale coordinato su tutti i perimetri; il pavimento verrà interrotto ove necessario, l'eventuale giunto verrà finito con un coprigiunto in alluminio.



## Bagni

Fornitura e posa in opera di pavimento e rivestimento in ceramica del formato 20x60 - 30x60 – 60x60 marca DADO serie EMOTION-GIGA-FABRIC o marca VALSECCHIA serie RECOVER – GALAXI o marca BARANZONI serie OMBRE – SOSTANZA o similare sulle pareti (fino ad un'altezza pari a 1.20 ml zone asciutte — e tutt'altezza zone bagnate) con colori a scelta disponibili, costo acquisto max €/mq. 25,00. Esclusi greche/decori ,profili metallici ecc.



## Sanitari e rubinetterie

I sanitari saranno del tipo sospesi marca GRACE serie GLOBO o GEBERIT SMYLE SQUARE o similari; gli sciacquoni e le placche saranno tipo Sigma 20 Geberit o similare.



Le rubinetterie saranno del tipo a miscelatore di marca PAFFONI serie C A N D Y o similari la rubinetteria della doccia sarà ad incasso, il soffione a parete e doccetta coordinati .



Sono previsti i piatti doccia sp. 45 mm tipo Geberit o similare di misure standard 800x800 o 900x900 o 800x1000 a seconda di quanto indicato sul progetto architettonico, colore bianco standard; verranno realizzate le opportune impermeabilizzazioni delle zone bagnate.  
Non è compresa la fornitura e posa in opera di box doccia.



### Porte e serramenti

Sono previste delle porte blindate Classe 3 di colore laccato bianco basic RAL 9003 marca SILVELOX GROUP spa modello Medea o similare, abbattimento acustico 40 dB, trasmittanza termica  $U=1,6 W(mqk)$  con rostri fissi e deviatore doppio superiore ed inferiore, telaio-scozza in doppia lamiera 12/10 verniciato RAL 7016 e maniglia arrotondata finitura argento: pomolo esterno e maniglia interna, e limitatore block cilindro con chiave a profilo europeo.



Le porte interne saranno della marca Edilgreen srl serie Eleria o Itallegho srl modello F2 SLIM-STANDARD o similare, telaio in listellare di abete , pannello in tamburato da 45 mm. colore laccato bianco standard , n.2 cerniere a scomparsa, maniglie cromo satinato HOPPE mod. Utrecht o similare, dimensioni porte standard come da progetto .



Le finestre e le portafinestre esterne saranno in legno tipo TUTTOLEGNO 70 della FABBRO BRUNO srl essenza Pino Giuntato Finger Joint Lamellare della sezione dell'anta mm. 80x69 e sezione del telaio mm. 80x69 , complete di guarnizione acustica ed una termica montate sull'anta, ferramenta di chiusura a nastro "Roto", vetri camera 3/3+16gas argon+3/3ZEROE solo per legno, inglesina applicata a formare due vetri su due ante ; manigliera in cromo satinato (coordinate con le porte); la tinteggiatura dei serramenti avverrà per "immersione" , alla base è previsto il gocciolatoio in alluminio anodizzato posto



sul traverso inferiore, davanzale esterno in pietra e/o intonaco, davanzale interno in legno (ove previsto).

Perimetralmente sia all'esterno che all'interno saranno posti in opera i coprifili dim. 70x10 sui 3 lati dello stesso materiale dei serramenti.

Tutti i locali avranno la possibilità di avere l'apertura ad anta e ribalta.

### **Pitturazioni**

Le superfici orizzontali e verticali verranno preparati per la tinteggiatura che sarà di colore bianco e verrà eseguita con pittura traspirante previa mano di isolante acrilico a dispersione acquosa.

Maggio 2022