

OGGETTO : RISTRUTTURAZIONE CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO A CIVILE ABITAZIONE DELL'HOTEL "BEAURIVAGE"

CANTIERE : GABICCE MARE, VIA C. BATTISTI N° 52

PROPRIETA' : "LUGRA" S.n.c. di Grandicelli Luigi & C. – V. Comandini,7 – Cattolica – RN

PREMESSA

Il fabbricato verrà costruito nel rispetto delle norme dettate dalla:

- Denuncia di Inizio Attività del 09.12.2004 con presa d'Atto del 24.02.2005, pratica edilizia n° 2004/3 18 rilasciata dal Responsabile del 6° settore – Urbani stica ed Edilizia Privata del Comune di Gabicce Mare e relativi elaborati;
- Denuncia opere in c.a. e relativi elaborati;
- Elaborati depositati c/o il Comune di Gabicce Mare relativi alle norme sul contenimento energetico;
- Elaborati depositati c/o il Comune di Gabicce Mare relativi alle norme sull'inquinamento acustico.

Tutti i sopraindicati atti, anche se non materialmente allegati, costituiscono parte integrante del presente "CAPITOLATO LAVORI" e si intendono integralmente richiamati, noti ed accettati dalle parti.

Il fabbricato verrà completato e finito in ogni sua parte per renderlo abitabile/agibile, il tutto nel rispetto sia delle dimensioni esterne indicate negli elaborati allegati alla "Denuncia di Inizia Attività" che delle seguenti indicazioni:

OPERE STRUTTURALI

Le modifiche apportate alla struttura esistente verranno realizzate in c.a., il tutto regolarmente collaudato a norma di Legge; le modifiche saranno quelle stabilite dal relativo progetto ovvero quelle definite dal Direttore dei lavori e pertanto la Parte Promissoria Acquirente, con la sottoscrizione del presente capitolato, le accetta fin da ora, senza riserva alcuna sul posizionamento di tutti gli elementi strutturali.

MURATURE

Murature esterne : verranno eseguite con muratura a cassa vuota con parete esterna in laterizio da 12 cm e parete interna realizzata con blocchi in laterogesso tipo TB WALL 8FL della TECNOBAY S.p.A., costituiti da un nucleo interno in laterizio a 4 fori internamente ed esternamente rivestito in gesso scagliola, l'intercapedine interna avrà uno spessore di 6 cm. e vi sarà posato un pannello fonoassorbente tipo EDILFIBER spessore cm 4 previo rinzaffo della parete in laterizio esistente. Il tutto nel rispetto delle disposizioni di cui alla Legge 10/91 e delle disposizioni in materia di inquinamento acustico.

Murature divisorie fra appartamenti : saranno caratterizzate da doppia parete realizzata con blocchi in laterogesso tipo TB WALL 10FL della TECNOBAY S.p.A. come alla voce precedente e controparte realizzata con blocchi in laterogesso tipo TB WALL 8FL della TECNOBAY S.p.A., costituiti da un nucleo interno in laterizio a 4 fori, rivestito internamente ed esternamente in gesso scagliola, previa posa a pavimento di banda fonoisolante, tipo ISOLMANT Tagliamuro o similare, in polietilene espanso a celle chiuse, reticolato fisicamente dello spessore di 4 mm. Nell'intercapedine interna dello spessore di cm 4 saranno posati pannelli di Lana di Roccia del tipo 70 Kg/mc dello spessore di 4 cm, montati su supporto.

Murature divisorie fra appartamenti e parti comuni : saranno caratterizzate da doppia parete realizzata con blocchi in laterogesso tipo TB WALL 10FL della TECNOBAY S.p.A. come alla voce precedente e controparte realizzata con blocchi in laterogesso tipo TB WALL 8FL della TECNOBAY S.p.A., costituiti da un nucleo interno in laterizio a 4 fori, rivestito internamente ed esternamente in gesso scagliola, previa posa a pavimento di banda fonoisolante, tipo ISOLMANT Tagliamuro o similare, in polietilene espanso a celle chiuse, reticolato fisicamente dello spessore di 4 mm. Nell'intercapedine interna dello spessore di cm 4 saranno posati pannelli di Lana di Roccia del tipo 100 Kg/mc dello spessore di 4 cm, montati su supporto.

Murature divisorie fra unità al piano interrato : Le nuove pareti divisorie dei ripostigli al piano interrato nn. 3-4-5-6-7-8-9-10 saranno realizzate con lastre in cartongesso montate su telaio in alluminio fissato al pavimento ed al soffitto o altrimenti a seconda delle decisioni della Direzione dei lavori.

MATERIALI ISOLANTI

Intercapedini : Nelle intercapedini delle murature perimetrali e delle pareti divisorie fra le unità immobiliari saranno utilizzati materiali isolanti con caratteristiche conformi alle previsioni della L.10/91 ed alle normative vigenti in materia di isolamento acustico, come descritto alle voci precedenti.

Isolanti acustici : a pavimento, sopra il massetto alleggerito verranno posati in opera pannelli isolanti e fonoassorbenti del Tipo ECOSILENTSISTEM 28 della ditta AETOLIA spessore mm 5 o similare;

murature, al di sotto delle murature divisorie delle unità immobiliari e della parete interna alla tamponatura perimetrale, dei piani terra, 1°, 2°, 3° e 4° sarà posta in opera una banda fono isolante, tipo ISOLBAND Tagliamuro della ditta AETOLIA, dello spessore di 4 mm con larghezza da cm. 14; In verticale banda autoadesiva o striscia disaccoppiante verticale tipo ISOLBAND V. della ditta AETOLIA spessore 3mm.

colonne montanti di scarico, tutte le colonne montanti degli scarichi saranno del tipo Fonoline fonoassorbente della ditta REDI, comprese di guaina fono -10db.

INTONACI ESTERNI

Le tamponature esterne saranno rivestite con termocappotto dello spessore di cm 4 marcato norme CEE con n°9 punti di colla per metro quadro e con l'inserimento di tappi di contenimento battuti con chiodo per l'espansione. Il tutto ricoperto con rete di nylon affogata a due mani con apposita colla cementizia. Finitura con materiale del tipo spatolato spessore mm. 1,4/1,6 lavorato con spatole in acciaio. I parapetti dei balconi in muratura saranno intonacati al civile e tinteggiati con finitura del tipo spatolato spessore mm. 1,4/1,6 sempre lavorato con spatole in acciaio.

INTONACI INTERNI

Tutte le pareti interne realizzate con blocchi in laterogesso tipo TB WALL 10FL e 8FL della TECNOBAY S.p.A. saranno completate con rasatura liscia traspirante, finitura con tinta traspirante data a pennello.

Tutti i soffitti saranno intonacati al civile con rasatura traspirante in calce e cemento bianco, finitura con tinta traspirante data a pennello.

I vani scala comuni saranno intonacati al civile con rasatura traspirante in calce e cemento bianco, finitura con tinta traspirante data a pennello.

PAVIMENTI – BATTISCOPIA – RIVESTIMENTI

I pavimenti verranno posati su adeguati sottofondi cementizi previa esecuzione di massetti alleggeriti con alveolare per quanto riguarda i solai interpiano.

La scelta delle pavimentazioni-battiscopa e dei rivestimenti per le aree comuni (interne ed esterne) verrà operata insindacabilmente dalla D.L. con le tipologie sotto specificate, mentre la scelta del materiale per i pavimenti-battiscopa e dei rivestimenti delle unità abitative, se differente da quanto di seguito specificato, dovrà essere effettuata presso il fornitore convenzionato.

PAVIMENTI

Unità abitative : verranno posate piastrelle in Gres Porcellanato dim. cm. 30 x 60 della ditta Ceramiche Valsecchia Spa, serie Metropolis, modello Madrid Beige 2°, il tutto posato un terzo a correre con fuga.

Balconi : saranno posate piastrelle antigelive in Gres Porcellanato dim. cm. 30 x 60 della ditta CERAMICHE VALSECCHIA Spa, serie Metropolis, modello Slate Beige 2°, antisdrucchiolo coeff. R 10 posato a 1/3 a correre con fuga;

Scale interne comuni : pedate ed alzate sono realizzate con marmo del Tipo Trani o similare;

Pianerottoli/Ingresso : saranno posate piastrelle in Gres Porcellanato dim. 40 x 80 della ditta FLOOR GRES CERAMICHE Spa, serie Stone Tech 1.0, modello Stone Beige 2.0/3° rettificata, il tutto posato ortogonalmente e con fuga.

Locali piano interrato : saranno posate piastrelle in Gres Ceramicato dim. 30 x 30 della ditta FINCUOGHI Spa, serie Pietre del Taro, modello Nevada colore beige 3°, bor der posato diagonalmente con fuga.

BATTISCOPIA : **Unità abitative** : abbinato alla pavimetazione;

Balconi : abbinato alla pavimetazione; **Scale interne comuni** : abbinato alla pavimetazione;

Pianerottoli e ingresso : abbinato alla pavimetazione. **Locali piano interrato** : non previsti.

RIVESTIMENTI

Cucine : saranno posate piastrelle in Gres Porcellanato dim. cm. 30 x 60 della ditta CERAMICHE VALSECCHIA Spa, serie Metropolis, modello Madrid Beige 2°, il tutto posato ortogonalmente con fuga.

Bagni/Wc : verranno posate piastrelle Gres Porcellanato dim. cm. 30 x 60 della ditta CERAMICHE VALSECCHIA Spa, serie Metropolis, modello Madrid Beige 2°, il tutto posato ortogonalmente con fuga.

Parete lato sinistra ingresso/Pareti ingresso ascensore : saranno posate piastrelle in Gres Porcellanato dim. 40 x 80 della ditta FLOOR GRES CERAMICHE Spa, serie Stone Tech 1.0, modello Stone Beige 2.0/3° rettificata, il tutto posato ortogonalmente con fuga.

CONTROSOFFITTI E VARIE

Saranno realizzati sui pianerottoli comuni, nei locali interni e per il rivestimento dei pilastri ove necessitano, con pannelli di cartongesso.

RINGHIERE

Sui balconi saranno poste in opere ringhiere/corrimano in ferro lavorato (profili e disegno a scelta della Direzione Lavori) zincate a caldo e verniciate poste in sommità al parapetto in muratura dei balconi.

IMPERMEABILIZZAZIONI

Balconi: il pacchetto impermeabilizzante dei balconi sarà costituito da guaina in Cartongesso bitumato dello spessore di 4 mm, massetto in Calcestruzzo Alleggerito sino a raggiungere la quota idonea per la realizzazione del massetto di sottofondo in Cemento, prima della posa del pavimento verrà realizzato un ulteriore isolamento con MAPELASTIC.

Terrazzo Attico (privato): il pacchetto isolante del terrazzo di copertura sarà costituito da:

- doppio strato di guaina in Cartongesso bitumato, incrociata,
- posa di tessuto non tessuto con sovrastante isolante del tipo STIRODUR con spessore 5 cm.,

- telo in PVC di protezione,
- massetto di sottofondo in cemento con Rete Elettrosaldata,
- ulteriore isolamento con strato di MAPELASTIC.

In ogni caso la scelta del materiale costituente il pacchetto di copertura potrà subire variazioni ad insindacabile giudizio della Direzione Lavori.

La gronda perimetrale sarà realizzata in Alluminio pre verniciato, sagomata, mentre i discendenti saranno in pvc del tipo pesante posizionati all'interno dei cassonetti già previsti.

SOGLIE-BANCHINE

Le soglie/banchine di tutte le aperture e dei parapetti dei balconi verranno realizzate in PIETRA D'ISTRIA con trattamento Anticato.

INFISSI

Portone d'accesso : verrà eseguito nr. 1 portone di ingresso blindato rivestito in alluminio verniciato o acciaio, completo di ferramenta, serratura elettrica e chiave maestra o alternative a scelta dalla D.L.;

Portone ingresso agli appartamenti: verrà installato n°1 portone tipo "blindato" per ciascuna unità, falso telaio in acciaio zincato dello spessore di mm. 40/10 ai bordi, a murare con zanche orientabili, completo di distanziali e bulloni di regolazione,

Telaio realizzato in profilo d'acciaio zincato di spessore 30/10 in battuta rifinito con polveri epossidiche elettrostatiche di colore bianco ral 9010, completo di guarnizione di gomma estrusa nere nelle battute,

Anta e mobile costituita da una struttura d'acciaio dello spessore di mm. 15/10 opportunamente irrigidita all'interno ed al perimetro con profili sagomati in modo da contenere apposite guarnizioni in gomma estruse nere nelle battute, tutte le parti metalliche verranno rifinite come il telaio,

Ferramenta costituita da

nr. 1 Serratura di sicurezza a 4 perni e a 4 mandate cilindro europeo CISA azionante un deviatore inferiore e nr. 1 Asta catenaccio superiore sul lato di chiusura, nr. 2 Cerniere in acciaio da mm. 22 di diametro con perni a sfera incorporata registrabili in altezza, n. 4 Parastrappi fissi sul lato verticale delle cerniere,

nr. 1 Spioncino grandangolare a 180 °montato su anta a apribile,

nr. 1 Maniglione fisso all'esterno cromo satinato, nr. 1 ½ maniglia all'interno in ottone cromo satinato,

Pannelli in materiale fibrolegnoso interno laccato bianco ed esterno in laccato Testurizzato bianco,

Imbotte in Alluminio Anodizzato Argento,

Certificati antieffrazione classe 2 n. 152509, Coibentazione interna, Paraspiffero No-sound, Guarnizioni in gomma del tipo automobilistico, conferiscono un potere Fonoisolante certificato n. 187033 secondo le norme europee EN ISO140-3 e EN ISO 717-1 di 36 db.

Il tutto se diverso a scelta insindacabile della D.L.

Porte interne accesso locali servizi P. interrato : verranno installate porte in tamburato rivestite in melaminico o lamiera, complete di ferramenta standard e serratura o se diversamente a scelta della D.L..

Porte interne alle unità abitative : verranno installate porte in numero pari a quelle indicate nella planimetria, dim. cm. 70-80/200-210, costituite da controtelaio (a murare) o sistemi a scomparsa (definizione questa esclusiva del D.L.), imbotte completo di mostrine, pannello cieco tamburato con finitura laccato bianco, sono esclusi quindi sopralluci, vetrate e quant'altro non espressamente sopra indicato.

Porte fornite dalla ditta COMECA Spa, Telaio tipo D02 in listellare spessore mm. 40 con guarnizione in gomma e bordo arrotondato, Cornici lisce, da mm. 60 x 20 montate ad incastro e registrabili, montate a 45°, Pannello liscio tamburato da mm. 45 ca. sbattentato, Ferramenta costituita da n. 3 cerniere da diametro mm. 14 tropicalizzate con cappucci, serratura PATENT quadro cromata, maniglia modello Milena cromosatinata.

Infissi esterni (unità abitative) : verranno installate finestre e porte finestre dalla ditta ISOLCASA in Pvc di colore bianco della Ditta BRUGMANN FRISOPLAST GmBh, tipo a "taglio termico" con sistema a piu' camere per garantire un elevato isolamento termico e acustico, finestre con vetrocamera 4+15+4/4, portefinestre con vetri antieffrazione all'interno e all'esterno 3/3+12+4/4, coeff. Trasmissione termica K al di sotto di 2,2, livello di assorbimento acustico oltre i 35 db, all'interno dei profili sono inseriti rinforzi in acciaio zincato, fissati a mezzo di apposite viti per garantire la massima rigidità, tutti gli infissi sono predisposti con ferramenta antieffrazione livello C con nottolini a fungo, compreso sistema di aerazione intermedio (anta-ribalta) che consente il ricambio dell'aria mediante un ulteriore movimento della maniglia Harmony di colore bianco o alluminio, profilo a 4 camere e doppia guarnizione modello Ekoplus il tutto in n° e dimensioni pari a quelle indicate nel progetto,complete di guarnizioni, fermavetro mostre e contromostre, serranda, cassonetto, e spalle laterali della ditta ROVER PLASTIK Spa, serranda in alluminio 45 tipo Al 45 t.u. colore alluminio satinato fornite complete di tutti gli accessori, cassonetti K33 costruiti in poliuretano e argilla espansa, completi di fianchi in abs, rulli in lamiera zincata, supporti, retina antifessurazione e zanche di ancoraggio, coprirullo interno ispezionabile e cinghia a vista, spalle laterali prefabbricate in Poliuretano e fibrocemento, spessore 4 cm., paraspigolo interno ed esterno in alluminio, comprese di falso telaio in alluminio di mm 55 x 55 per alloggio di serramento a filo muro interno, celino estraibile per l'ispezione interna del cassonetto, guide serranda in alluminio satinato con spazzolini antirumore, soglia interna e quant'altro non espressamente sopra indicato.

Alle finestre dei bagni l'infisso di marca e tipo come sopra, nonche' alle finestre con altezza inferiore a cm. 100 non verra' applicata ne' serranda ne' cassonetto ma solamente le spalle isolanti laterali e superiori, finito con soglia di marmo inferiormente realizzate in PIETRA D'ISTRIA con trattamento Anticato.

TINTEGGIATURA ESTERNA

Le pareti esterne saranno rivestite con termocappotto come specificato in precedenza e verranno rifinite con spatolato acrilico traspirante di tipo a spessore mm 1,4/1,6 lavorato con spatola in acciaio; tipo e tonalità verranno scelti dalla Direzione Lavori.

TINTEGGIATURA INTERNA

Tutte le pareti interne verranno tinteggiate con mano di ancorante acrilico traspirante e finitura sino ad ottenere un'ottima copertura di tinta traspirante; tipo e tonalità verranno scelti dalla Direzione Lavori.

ACCESSORI

Installazione di tendaggi parasole sui balconi : verranno installati tendaggi parasole sui balconi nella misura indicata dalla D.L. con sistema di avvolgimento a rullo.

SISTEMAZIONI ESTERNE

Recinzione verso altre proprietà : verrà realizzata con muratura in laterizio di altezza corrispondente al tratto di recinzione esistente e sarà rivestita internamente con Piastrelle in Gres Porcellanato dim. 40 x 80 della ditta Floor Gres Ceramiche spa, serie Stone Tech 1.0, modello Stone Beige 2.0/3° rettificata il tutto posato ortogonalmente con fuga.

Cortile sul retro : verrà eseguito con massetto in cls. di adeguato spessore e sovrastante pavimento con Piastrelle in Gres Ceramicato dim. 30 x 30 della ditta FINCUOGHI Spa, serie Pietre del Taro, modello Nevada colore beige posato diagonalmente con fuga.

Marciapiedi : il marciapiede privato di uso pubblico lungo via C. Battisti e viale della Repubblica resterà pavimentato con tranci di Porfido a correre.

CANNE FUMARIE, AERAZIONE ED ESALAZIONE

Ciascuna unità abitativa/negozio verrà dotata di:

- canna fumaria collettiva per caldaia;
- n°1 canna per aspiratore (questo escluso) cucina;
- n°1 canna per aspiratore nei soli bagni/W.c. ciechi;

tutte nelle dimensioni e materiali conformi alle norme di Legge.

La localizzazione delle canne, dei camini e successive colonne d'esalazione verrà definita ad insindacabile giudizio dalla Direzione Lavori: la stessa avrà facoltà inoltre, in caso di necessità, di unificare alcune delle sopraccitate canne.

Tutte le colonne montanti degli scarichi verranno dotate di colonna d'esalazione fino a sopra la copertura.

COMIGNOLI

Tutte le sopraccitate canne verranno dotate di adeguati comignoli sporgenti rispetto alla copertura.

BLOCCHI CONTATORI

I vani per i contatori delle varie utenze (Acquedotto, Metano, Energia elettrica e Telefono) verranno posizionati nel rispetto delle indicazioni dei vari Enti erogatori dei servizi.

IMPIANTI TECNOLOGICI

Tutti gli impianti di seguito indicati verranno eseguiti con l'osservanza delle norme vigenti (sicurezza, igiene, ecc.) nonché delle prescrizioni particolari delle Società di erogazione.

Il dimensionamento e la progettazione in generale saranno effettuati nel rispetto di quanto previsto dalle norme e leggi vigenti ed alle previsioni di seguito indicate.

A maggior specificazione della descrizione degli impianti (idrico, riscaldamento, sanitario ed elettrico, ecc.) si dovrà fare riferimento a quanto previsto nei Disegni e Capitolati Esecutivi redatti da Tecnici specialistici in conformità alle quantità ed indicazioni ivi specificate.

Dall'impianto elettrico sono esclusi tutti i corpi illuminanti salvo quelli esplicitamente indicati.

IMPIANTO RETE DI TERRA

Ciascuna unità verrà dotata di allacciamento all'impianto di terra.

IMPIANTO TERMICO E PRODUZIONE ACQUA CALDA

L'impianto di riscaldamento sarà del tipo autonomo con una caldaia murale di potenzialità adeguata alimentata a gas di rete di primaria ditta sul mercato. La caldaia per ogni unità immobiliare sarà del tipo a camera stagna per esterno a norme IP 44, completa di kit antigelo, posizionata all'esterno dell'alloggio ad incasso o in apposito vano tecnico a scelta della D.L.

Il camino relativo alla caldaia sarà costituito da elementi prefabbricati a parete metallica in acciaio AISI 316, Per criteri di dimensionamento, posizionamento, isolamento termico, resistenza al calore ed alla corrosione, impermeabilità al gas ed alla condensa, il camino deve rispondere alle vigenti norme Uni.

In ogni caso la caldaia, di primaria ditta, sarà compatibile con tutte le normative in materia.

La regolazione dell'impianto sarà asservita a cronotermostato programmabile almeno su due livelli giornalieri (secondo norme UNI CIG).

La distribuzione dell'acqua calda per il riscaldamento al piano sarà eseguita con tubazioni in rame coibentate, annegate nel sottofondo dei pavimenti.

L'impianto sarà di tipo a collettore con andata e ritorno dell'acqua di riscaldamento indipendente per ogni radiatore.

I corpi scaldanti saranno in acciaio tubolare preverniciato o similare, di primaria ditta, dimensionati per ogni ambiente secondo progetto, posizionati idoneamente secondo i calcoli termotecnici (è escluso dalla fornitura il termoarredo) Verra' fornita predisposizione per Aria Condizionata.

IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

Reti di alimentazione:

La rete di distribuzione dell'acqua in adduzione, a valle del contatore installato nella posizione e con modalità impartite dall'Ente Acquedotto, sarà eseguita con tubazioni complete di pezzi speciali d'intercettazione e di raccordo. Le tubazioni che distribuiscono l'acqua calda e fredda saranno protette ed isolate. I diametri ed il percorso delle tubazioni saranno conformi alle indicazioni del progetto esecutivo.

Gli sportelli esterni al fabbricato che conterranno i contatori, posti in idonea posizione in recinzione, saranno protetti con vernice a smalto o realizzati in materiale plastico, resistente agli urti.

Gli impianti idrici sanitari degli alloggi saranno costituiti da distribuzione primaria e secondaria in tubazione che garantiscano la perfetta tenuta, coibentata sia per i circuiti di acqua calda che per quelli di acqua fredda, da rubinetti di intercettazione ad incasso con cappuccio cromato.

La produzione di acqua calda ad uso sanitario sarà realizzata dalle caldaie individuali scelte per ogni singolo alloggio usate per l'impianto di riscaldamento.

Apparecchiature idrosanitarie:

Le apparecchiature saranno del tipo DOLOMITE serie Novella monoforo sospesi o a terra a scelta della DL di colore bianco

Le rubinetterie installate sulle apparecchiature saranno del tipo PAINI modello Cox.

I diversi nuclei dei servizi in progetto saranno equipaggiati con le seguenti dotazioni:

CUCINA:

- n°1 attacco acqua calda e fredda e scarico per lavello;
- n°1 attacco acqua fredda e scarico per lavatrice (in cucina o in alternativa questo attacco potrà essere installato, nel bagno principale, fattibilità permettendo);

BAGNO:

- n°1 vaso sospeso oppure a pavimento, compresa cassetta da incasso GEBERIT a pulsante;
- n°1 bidet sospeso oppure a pavimento completo di rubinetteria monoforo;
- n°1 lavabo su semi colonna o a pavimento completo di rubinetteria monoforo;
- n°1 piatto doccia della ditta Catalano o pari completo di rubinetteria e saliscendi nelle misure possibili all'interno del bagno.

Rete di scarico e ventilazione primaria:

La rete di scarico delle acque nere, bagni e cucine, sarà eseguita con tubazioni in polietilene ad alta densità con congiunzioni saldate in PVC pesante, fino all'uscita dell'edificio completa di raccordi e pezzi speciali.

Le colonne di scarico saranno del tipo Fonoline fonoassorbente della ditta Redi, comprese di guaina fono -10db.

All'esterno, la rete di scarico convoglierà le acque di rifiuto nella fognatura pubblica secondo modalità del regolamento d'igiene comunale.

In tutte le cucine sarà realizzata idonea tubazione con sfogo in copertura per l'estrazione dei vapori di cottura.

In tutti i bagni non dotati di finestra (se previsti come da planimetrie) sarà realizzato idoneo impianto di estrazione dell'aria viziata, costituita da tubazioni in PVC con sfogo in copertura e di elettroventilatore con portata e prevalenza adeguata.

Sia il percorso che la posizione dei vari pozzetti d'ispezione verranno stabiliti ad insindacabile giudizio della Direzione Lavori: il tutto comunque nel rispetto delle indicazioni fornite dall'ente gestore del servizio.

Al piano interrato verrà eseguita una fognatura per la raccolta di eventuali acque di infiltrazione o lavaggio, con pilette posizionate nel percorso comune, confluenti in un adeguato pozzetto dotato di pompa di sollevamento per l'immissione nella rete pubblica.

IMPIANTO GAS

Le tubazioni che alimentano i fornelli e la caldaia saranno in rame posizionato fuori traccia per i tratti all'esterno dell'edificio e in polietilene per la parte interrata, ed in rame sottotraccia a pezzo unico senza saldature o giunzioni per gli attraversamenti interni. La tubazione di alimentazione dei fornelli terminerà con un rubinetto conforme alle normative vigenti. L'impianto sarà eseguito utilizzando materiali conformi alle normative e secondo il progetto approvato.

Per tutte le postazioni di cottura sarà garantito l'afflusso di aria comburente mediante idonea presa d'aria passante nella muratura esterna costituita da tubo in pvc passante e da griglia interna ed esterna in pvc del tipo omologato e con marcato il passaggio libero di aria, compresa microrete per evitare il passaggio di insetti.

L'alloggiamento dei contatori del gas sarà costituito da idonei box completi di sportelli, realizzati e posizionati secondo le indicazioni dell'Ente erogatore.

IMPIANTO ELETTRICO – TELEFONO – TV

Impianto d'illuminazione e forza motrice: Sarà eseguito in conformità alle norme CEI.

Esso sarà realizzato entro guaine flessibili in PVC disposte sotto traccia a parete o nelle intercapedini o a pavimento per la parte che riguarda gli alloggi e le parti comuni fuori terra, mentre nei ripostigli del piano interrato sarà eseguito fuori traccia entro guaine di PVC rigido con scatole di derivazione a vista, a norma.

L'impianto dell'alloggio partirà dal contatore singolo, dal quale si deriverà la linea d'alimentazione, protetta da interruttore automatico magnetotermico differenziale, fino al quadro generale dell'appartamento, posto in prossimità dell'ingresso dello stesso.

Il quadro è composto di:

- interruttore sezionatore generale;
- interruttore differenziale aut. m.t. (illuminazione);
- interruttore differenziale aut. m.t. (forza motrice);
- n°3 interruttori aut. M.t. per sezionamento di: caldaia, aria condizionata, prese.

Gli apparecchi di comando e le prese saranno del tipo da incasso di ditte primarie nel mercato con materiale termoplastico, scielte dalla D.L..

Sono esclusi i corpi illuminanti eccezion fatta per quelli eventualmente previsti in altre parti del presente capitolato (balconi).

La dotazione schematica delle utenze dell'alloggio sarà conforme al prospetto di seguito riportato salvo variazioni ritenute necessarie dalla direzione lavori :

Ingresso/Soggiorno:

- n°2 punti luce devianti (a soffitto o a parete);
- n°1 prese 2x16 A+T;
- n°1 presa telefonica;
- n°1 presa TV terrestre e Satellitare.

Angolo Cottura

- n°1 punto luce interrotto (a parete);
- n°4 prese 2x16 A+T (UNEL);

Bagni

- n°1 punto luce interrotto (a parete);
- n°1 presa 2x10 A+T;
- n°1 punto luce (a soffitto);

Camera matrimoniale

- n°1 punto luce invertito a soffitto (3 punti);
- n°2 prese 2x10 A+T;
- n°1 prese 2 x 16 A+T
- n°1 presa TV terrestre;
- n°1 presa telefonica;

Disimpegno ove esistente

- n°1 punto luce deviato (a soffitto);
- n°1 presa 2x16 A+T;

Verrà installato un termostato per regolare la temperatura. Sono inoltre previste le seguenti apparecchiature: punto di chiamata esterna con pulsante e suoneria completo di VIDEOcitofono, Per quanto riguarda le parti comuni si provvederà all'installazione di corpi illuminanti comandati da relais, in numero tale da consentire l'utilizzo ottimale ed in sintonia con lo specifico progetto d'arredo e le norme vigenti.

Ripostiglio o cantina esterni

- n°1 punto luce interrotto (a soffitto);
- n°1 presa 2x16 A+T;

IMPIANTO ASCENSORE

Il fabbricato verrà dotato di ascensore tipo Oleodinamico fornito dalla ditta TECNOLIFT ELEVATORI, Cabina Silver, pareti in acciaio satinato inossidabile con pannelli in acciaio inossidabile antigraffio, dotato di apparecchiatura limitatrice dei consumi Soft Starter, cielino illuminato, porte in acciaio antigraffio uguali ai pannelli interni del vano ascensore con fermate a tutti i piani abitabili e portata utile per kg. 480 Nr. 6 persone, segnalazione dei piani, frecce di direzione in cabina, frecce di direzione a tutti i piani, ritorno automatico al piano in mancanza di corrente, dotato di telesoccorso GSM per attivare la procedura di soccorso in caso di fermo dell'impianto a Call Center operativo 24 ore su 24, il tutto completo di accessori ed automatismi a scelta della D.L. e comunque in conformità alle attuali normative ed in particolare idoneo a portatori di handicap.