



INTERVENTO: COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALI IN LOCALITA' OZZANO DELL'EMILIA – VIA GIOVANNI XXIII .

LOCALIZZAZIONE: VIA GIOVANNI XXIII – OZZANO DELL'EMILIA

OGGETTO : CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FINITURE DEGLI ALLOGGI

CLIENTE :

ZOLA PREDOSA, giugno 2010

CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE OPERE



PRESENTAZIONE

Un nuovo fabbricato residenziale situato nel centro del comune di OZZANO DELL'EMILIA, posto accanto al nuovo complesso scolastico e al Municipio, a pochissimi chilometri dalla città di Bologna in direzione Est.

Si accede al nuovo insediamento dalla Via Giovanni XXIII e da una strada di lottizzazione di nuova costruzione.



Il fabbricato è composto da n .16 Unità Immobiliari, con relative cantine e Garage.

Appartamenti con soggiorno/angolo cottura, 2 camere da letto e Bagno, ampio balcone a loggia.

Appartamenti con ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere da letto, bagno, ripostiglio (eventuale secondo bagno), due ampi balconi a loggia.

Al Piano terra appartamenti con piccolo giardino indipendente.

*La caratteristica distintiva del fabbricato sarà l'applicazione delle tecnologie più innovative per la riduzione dei consumi energetici e l'utilizzo di **FORNITURA ENERGETICHE ALTERNATIVE**.*

*Il sistema di produzione energetica è basato sulla moderna tecnologia di **MICRO-COGENERAZIONE A CONDENSAZIONE AD ALTO RENDIMENTO**. Tale tecnologia è, infatti, in grado di produrre contemporaneamente l'energia termica per il riscaldamento e di produrre energia elettrica che potrà essere venduta o utilizzata in parte per gli usi condominiali. In più si gode della defiscalizzazione sul Gas Metano, riconosciuta per legge alla cogenerazione.*

Il risultato economico di tale soluzione è calcolabile in un dimezzamento dei costi relativi al riscaldamento rispetto ad un impianto tradizionale.



1. CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

1.1 STRUTTURA PORTANTE

La struttura portante si compone di una platea di fondazione in cemento armato e di una struttura in elevazione costituita da travi e pilastri in cemento armato.

I solai sono in latero-cemento e del tipo predalles nel 1° impalcato a copertura del piano interrato.

Le rampe scale, i pianerottoli e le pareti del vano ascensore sono realizzati in solette e pareti in cemento armato.

1.2 TAMPONAMENTI ESTERNI

Il tamponamento esterno è realizzato in muratura di blocchi di laterizio porizzato coibente dello spessore di cm. 30; sulla parte esterna è collocato un Pannello coibente in polistirene estruso di cm. 10, per formare un isolamento a "CAPPOTTO". La finitura superficiale è realizzata con intonaco premiscelato a base di cemento con sottostante rete di armatura .

1.3 TRAMEZZI E PARTIZIONE ALLOGGI

La divisione interna degli alloggi è realizzata in muratura di laterizio spessore 8/12 cm ; gli spigoli sono rinforzati con angolari in alluminio annegati nell'intonaco. La divisione tra gli alloggi è realizzata con doppio muro in laterizio con interposto strato di materiale per abbattimento acustico.

1.4 TRAMEZZI AUTORIMESSE E CANTINE

La divisione di cantine e garage è realizzata con blocchi di cemento vibrati spessore 8/12/20 cm. con finitura a giunti stuccati alla cappuccina

1.5 ISOLAMENTI TERMICI

Il progetto del fabbricato include la realizzazione di isolamenti per limitare le dispersioni termiche calcolati con le disposizioni della delibera Regionale n. 156 del 04/03/2008

1.6 CANNE DI VENTILAZIONE

Nelle cucine e nei soggiorni con angolo cottura è prevista una canna di ventilazione, autonoma per ogni appartamento, per l'eliminazione degli odori e dei vapori di cucina con uscita sul tetto del fabbricato.

1.7 LATTONERIE

Le lattonerie per la realizzazione di pluviali e bandinelle è realizzata in lamiera preverniciata o in rame a scelta della D.L.

1.8 SOGLIE E BANCALI

Le soglie delle porte finestre ed i bancali delle finestre sono realizzati con manufatti di cemento.



1.9 ATRIO , SCALE ED ASCENSORE

L'atrio di ingresso e la scala condominiale è pavimentata con lastre ceramiche o in granito a scelta della D.L.

L'ascensore è del tipo "monospace" a basso consumo energetico e che non necessita di sala macchina

1.10 SERRAMENTI ESTERNI

I serramenti esterni sono realizzati con infissi "monoblocco" ; i telai sono in materiale plastico rinforzato con le seguenti caratteristiche : Permeabilità all'aria classe A3, tenuta all'acqua classe E4, resistenza al carico del vento classe V3 .

I vetri sono del tipo a "camera" spessore 3+12+3

L'oscuramento è realizzato con avvolgibili in P.V.C. con colore scelto dalla D.L.

1.11 INFISSI PARTI COMUNI

Gli infissi dell'atrio e del vano scala sono in alluminio colorato a scelta della D.L.

2. FINITURE INTERNE

2.1 PORTONCINO D'INGRESSO

Il portoncino d'ingresso agli alloggi sono blindati con serratura di sicurezza, spioncino, lama tagliaspifferi; il pannello esterno lucido in legno o laminato con colore a scelta della D.L.; pannello interno in legno tinto color noce chiaro.

2.2 PORTE INTERNE

Le porte interne agli alloggi sono con anta tamburata impiallicciata in legno colore noce chiaro, maniglie in ottone lucido o satinato a scelta della D.L.

2.3 INTONACI

Gli intonaci sono con finitura a scagliola o a premiscelato di cemento;

2.4 PAVIMENTI

I pavimenti dell'ambiente soggiorno, cucina e disimpegno sono pavimentati con piastrelle di gres fine porcellanato delle dimensioni 30x30 di primaria ditta produttrice, come da campionario, montati ortogonalmente alle pareti e senza fuga.

Nelle camere da letto i pavimenti sono in listelli di legno, come da campionario, montati a colla e levigati in opera, montati a tolda di nave.

I pavimenti dei bagni e dei ripostigli sono in gres fine porcellanato delle dimensioni 20x20 di primaria ditta produttrice, come da campionario, montati ortogonalmente e senza fuga.

2.5 RIVESTIMENTI BAGNI E CUCINE

Le pareti dei bagni e della zona attrezzate delle cucine ed angoli cottura, sono rivestite con piastrelle in ceramica smaltata delle dimensioni 20x20 di primaria ditta produttrice, come da campionario; l'altezza del rivestimento dei bagni è di cm. 200 e nelle cucine di cm 180.



2.6 BATTISCOPIA

In tutti gli ambienti è previsto un battiscopa in legno tinto color noce chiaro .

3. IMPIANTISTICA TERMICA

3.1 PRODUZIONE FLUIDO PER RISCALDAMENTO

Il fluido per il riscaldamento è prodotto da due microcogeneratori che contemporaneamente producono anche energia elettrica. Il fluido è immesso nella rete di distribuzione dalla quale si staccano i circuiti di ogni singolo alloggio. Oltre ai due cogeneratori è montata una caldaia per integrazione o riserva.

3.2 CIRCUITO RADIANTE A PAVIMENTO E TERMOREGOLAZIONE

Ogni alloggio è dotato di un impianto a pannelli sotto pavimento che garantisce un ottimo confort ambientale e riduce sensibilmente i costi di gestione; l'apparato di termoregolazione è collegato con sonde ambiente, e permette la regolazione della temperatura locale per locale; la contabilizzazione dell'energia consumata è separata per singolo alloggio.

4. IMPIANTO IDRICO SANITARIO

4.1 PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA

L'acqua calda sanitaria viene prodotta dall'impianto di microcogenerazione e integrata dai pannelli solari montati sul tetto, e distribuita tramite un circuito all'ingresso di ogni singolo alloggio. Nel periodo estivo i pannelli solari installati sono in grado di coprire oltre l'80% del fabbisogno di acqua calda.

4.2 SANITARI BAGNO

I sanitari sono della ditta IdealStandard-Scala , Serie GEMMA o similare . La doccia 70x90 modello DIDONE o similare.

4.3 RUBINETTERIE

Le rubinetterie sono della ditta IdealStandard, serie CERASPRINT NEW , o similare.

5. IMPIANTO GAS USO DOMESTICO

Ogni alloggio è collegato alla rete urbana di distribuzione di gas domestico per usi di cucina; i Contatori sono posizionati in una nicchia ricavata nella recinzione.

6. IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO

Ogni alloggio è predisposto per il montaggio di impianto di raffrescamento estivo. La predisposizione prevede la posa sottotraccia delle tubazioni, degli scarichi di condensa e delle linee elettriche. L'impianto prevede la possibilità di raffrescare il soggiorno e le camere da letto.



7. IMPIANTO ELETTRICO

7.1 TIPOLOGIA APPARATI ELETTRICI

Gli apparati elettrici sono della ditta *TICINO*, serie *LIGHT* o similare; le placche sono in tecnopolimero colore bianco.

7.2 EQUIPAGGIAMENTO STANDARD ALLOGGI

7.2.1 Equipaggiamento Interno all'Unità Abitativa Tipica con Ingresso e cucina separata

Ingresso:

- n° 1 punto di chiamata capo porta
- n° 1 quadro elettrico di alloggio
- n° 1 posto interno videocitofonico
- n° 2 punti luce devianti o invertiti
- n° 1 presa universale 2 x 16 A + T schuko

Soggiorno :

- n° 1 punto luce deviato o invertito
- n° 2 prese universali 2 x 10/16 A + T bipasso
- n° 1 presa universale 2 x 10/16 A + T comandata da interruttore
- n° 1 presa universale 2 x 16 A + T schuko
- n° 1 presa telefonica principale
- n° 1 presa televisiva terrestre
- n° 1 presa televisiva SAT
- n° 1 punto alimentazione contacalorie
- n° 1 predisposizione vuota per alimentazione unità interna di condizionamento
- n° 1 suoneria allarme bagno

Cucina :

- n° 1 punto luce interrotto a soffitto
- n° 1 punto luce interrotto parete
- n° 3 prese di corrente universali 2 x 10/16 A + T SCHUKO dotate di sezionatore bipolare 16 A (forno, frigorifero e lavastoviglie)
- n° 1 presa universale 2 x 10/16 A + T bipasso
- n° 2 prese universali 2 x 10/16 A + T bipasso (piano di lavoro)
- n° 1 presa universale 2 x 10/16 A + T SCHUKO (piano di lavoro)

Bagno :

- n° 1 punto luce a parete interrotto (specchiera) e 1 a soffitto interrotto
- n° 1 presa di corrente 2 x 10 A + T
- n° 1 presa di corrente universale 2 x 10/16 A + T dotata di sezionatore bipolare 16 A (lavabiancheria)
- n° 1 pulsante a tirante per richiesta di soccorso.

Disimpegno :

- n° 1 punto luce invertito
- n° 1 presa di corrente universale 2 x 10/16 A + T bipasso
- n° 1 termostato ambiente

Camera doppia :

- n° 1 punto luce invertito
- n° 2 prese di corrente 2 x 10 A (testa letto)



- n° 2 presa di corrente universale 2 x 10/16 A + T
- n° 1 presa telefonica derivata
- n° 1 presa televisiva terrestre
- n° 1 predisposizione vuota presa SAT
- n° 1 predisposizione vuota alimentazione unità interna di condizionamento

Camera singola :

- n° 1 punto luce deviato
- n° 1 prese di corrente 2 x 10 A (testa letto)
- n° 2 presa di corrente universale 2 x 10/16 A + T
- n° 1 presa telefonica derivata
- n° 1 presa televisiva terrestre
- n° 1 predisposizione vuota presa SAT
- n° 1 predisposizione vuota alimentazione unità interna di condizionamento

Loggia:

- n° 1 punto luce interrotto dotato di plafoniera stagna a parete con interruttore dotato di led per segnalazione accensione
- n° 1 predisposizione vuota alimentazione unità esterna di condizionamento
- n° 1 presa di corrente universale 2 x 10/16 A + T stagna

Autorimessa :

- n° 1 punto luce interrotto dotato di plafoniera stagna a soffitto
- n° 1 presa di corrente universale 2 x 10/16 A + T stagna
- n° 1 predisposizione vuota per alimentazione motorizzazione basculanti

7.2.2 Equipaggiamento Interno all'Unità Abitativa Tipica senza ingresso e Soggiorno con angolo cottura

Soggiorno/Ingresso :

- n° 1 punto di chiamata capo porta
- n° 1 quadro elettrico di alloggio
- n° 1 posto interno videocitofonico
- n° 1 punto luce deviato (nella zona ingresso)
- n° 1 punto luce deviato (nella zona soggiorno)
- n° 3 prese universali 2 x 10/16 A + T bipasso
- n° 1 prese universali 2 x 10 A + T comandata da interruttore
- n° 1 prese universali 2 x 16 A + T schuko
- n° 1 presa telefonica principale
- n° 1 presa televisiva terrestre
- n° 1 presa televisiva SAT
- n° 1 punto alimentazione contacalorie
- n° 1 predisposizione vuota per alimentazione unità interna di condizionamento
- n° 1 suoneria allarme bagno

Angolo cottura :

- n° 1 punto luce interrotto a parete
- n° 3 prese di corrente universali 2 x 16 A + T SCHUKO dotate di sezionatore bipolare 16 A (forno, lavastoviglie e frigorifero)
- n° 2 presa universale 2 x 10/16 A +T ripasso (piano di lavoro)
- n° 1 presa universale 2 x 10/16 A +T (piano di lavoro) SCHUKO

Bagno :

- n° 1 punto luce a parete interrotto (specchiera) e 1 a soffitto interrotto



- n° 1 prese di corrente 2 x 10 A + T bipasso
- n° 1 presa di corrente universale 2 x 10/16 A + T dotata di sezionatore bipolare 16 A (lavabiancheria ove prevista)
- n° 1 pulsante a tirante per richiesta di soccorso.

Disimpegno :

- n° 1 punto luce deviato o invertito (secondo la disposizione architettonica del locale)
- n° 2 presa di corrente universale 2 x 10/16 A + T bipasso
- n° 1 termostato ambiente

Camera doppia :

- n° 1 punto luce invertito
- n° 2 prese di corrente 2 x 10 A (testa letto)
- n° 2 presa di corrente universale 2 x 10/16 A + T bipasso
- n° 1 presa telefonica derivata
- n° 1 presa televisiva terrestre
- n° 1 predisposizione vuota presa SAT
- n° 1 predisposizione vuota alimentazione unità interna di condizionamento

Camera singola :

- n° 1 punto luce deviato
- n° 1 prese di corrente 2 x 10 A (testa letto)
- n° 2 presa di corrente universale 2 x 10/16 A + T bipasso
- n° 1 presa telefonica derivata
- n° 1 presa televisiva terrestre
- n° 1 predisposizione vuota presa SAT
- n° 1 predisposizione vuota alimentazione unità interna di condizionamento

Loggia:

- n° 1 punto luce interrotto dotato di plafoniera stagna a parete con interruttore dotato di led per segnalazione accensione
- n° 1 predisposizione vuota alimentazione unità esterna di condizionamento
- n° 1 presa di corrente universale 2 x 10/16 A + T stagna

Autorimessa :

- n° 1 punto luce interrotto dotato di plafoniera stagna a soffitto
- n° 1 presa di corrente universale 2 x 10/16 A + T stagna
- n° 1 predisposizione vuota per alimentazione motorizzazione basculante

8. IMPIANTO CENTRALIZZATO TV

Impianto di ricezione del segnale TV è centralizzato e distribuito nei singoli alloggi ; prevede un ricevitore satellitare ed un antenna per la ricezione del segnale digitale terrestre.

9. IMPIANTO TELEFONICO

Il fabbricato sarà collegato alla rete telefonica tramite polifore conformi alle richieste del gestore reti posizionate nell'atrio del fabbricato.



10. IMPIANTO VIDEOCITOFONICO

Ogni alloggio sarà collegato all'impianto videocitofonico con apparecchiatura montata in prossimità del portoncino d'ingresso.

11. IMPIANTO ASCENSORE

L'impianto ascensore è della ditta KONE o similare con tipologia "monospace", adibito al trasporto di persone per una portata di 480 Kg. (6 persone). Le finiture della cabina sono previste in laminato colorato a scelta della D.L.

12. SISTEMAZIONE AREE ESTERNE

L'area esterna con ingresso dal lato sud-est è destinata a parcheggio per 18 posti auto scoperti di cui uno per disabili, e 10 posti per sosta motocicli. Le aree di parcheggio sono alberate con essenze a scelta della D.L. e circondate da aiuole sistemate a prato. Il corsello di accesso è realizzato in conglomerato bituminoso, mentre la superficie adibita a sosta con elementi grigliati in pvc. Le recinzioni perimetrali sono realizzate con muretti in c.a. h = cm. 60 e rete elettrosaldata di altezza di cm. 160.

Manutencoop Immobiliare s.p.a. si riserva di apportare modifiche al presente capitolato determinate da scelte del D.L. o imposte da modifiche dei regolamenti edilizi, da nuove normative, da modifiche di cataloghi dei fornitori indicati, ecc. senza l'obbligo di informare il cliente.

Data Revisione : ottobre 2010

