

# CAPITOLATO DELLE OPERE E FINITURE

## **INDICAZIONI GENERALI**

### **Pulizie e recupero delle superfici in mattone faccia-vista**

Lievio dei muschi ed elementi fitoformi, di elementi fissati alle superfici, non inerenti al progetto, chiodi, stoffe, supporti non più in uso.

Ricomposizione con l'identica metodologia originaria di modanature a piano di finestre e di ogni altro elemento costruito in calcestruzzo imitante la cucitura del mattone.

Lavatura con idrogetto delle superfici.

Sostituzione dei mattoni degradati con altri della stessa tipologia di materia e cromatica facendo attenzione all'uniformità della fugatura.

Per eventuali interventi in presenza di gravi fessurazioni si prevede, dopo verifica, il metodo del scuci e cuci. Tirantatura secondo i casti. Le borchie di placcaggio dei tiranti dovranno essere della tipologia simile a quelle già in opera e comunque progettate dal C.R.R..

La protezione di tali edifici sarà eseguita mediante l'applicazione di polimeri idrofobi compatibili con il supporto, per esempio silosani diluiti in soluzioni acquose o più specificatamente l'ottotrietossisilano in alcool o propil-trimetossisilano in acqua.

L'uso di altri prodotti è vietato a meno che non vi sia un preventivo giudizio della D.L..

Umidità delle murature:

La metodologia indicata è taglio chimico della muratura su due livelli, le quote saranno indicate dopo le analisi in corso, sui sali disciolti nella muratura, e l'uso di un intonaco risanante e ove sarà necessario, sostituzione della muratura tramite scuci e cuci.

### **Opere strutturali, divisori e soffitti:**

#### **Fondazioni:**

realizzazione di sottostruttura per nuove o rinforzo delle fondazioni esistenti con cordoli fondazionali legate ai micropali già realizzati

#### **Protezione alle maree edificio R3-8:**

vasca in CA + impermeabilizzazione

#### **Protezione umidità di risalita:**

doppio taglio chimico con intonaco risanante di adeguato spessore, dopo l'analisi dell'umidità e dei sali presenti.

#### **Murature perimetrali:**

recupero delle murature esistenti (con il metodo dello scuci e cuci) o realizzazione di nuove murature con mattoni pieni, tipo a mano, delle stesse caratteristiche fisicochimiche e cromatiche di quelli esistenti.

#### **Murature portanti interne:**

in mattoni pieni modulari completa di coibentazioni termiche e acustiche previste per dare l'opera completa a regola d'arte

#### Solai edifici T + R1

sono previsti la realizzazione di solai in laterocemento, con dimensioni e coibentazioni termiche e acustiche previste per dare l'opera completa a regola d'arte

#### Solai edificio R3-8:

ripristino e consolidamento solaio in legno, comprensiva dei pacchetti di coibentazione termica e acustica

#### Coperture:

struttura in legno come esistente con coibentazioni termiche e ventilazione, manto copertura generico in coppi curvi in laterizio, il manto di copertura degli edifici R1 + T1-2 e T5 è in lastre zinco titanio

#### Lattonerie e pluviali :

zinco titanio

#### Murature divisorie tra appartamenti:

doppia tramezza in laterizio con le coibentazioni termiche e acustiche previste per dare l'opera completa a regola d'arte.

#### Distributivo interno appartamenti:

pareti cartongesso 2+2 lastre con le coibentazioni acustiche in lana di roccia

#### Soffitti:

cartongesso o intonacati per garantire le altezze dell'abitabilità ad esclusione delle mansarde che rimarranno con le travature linee di copertura a vista

#### Serramenti esterni:

Edificio R3-8 finestre in legno ed oscuri in multistrato (con requisiti da calcolo progetto impianti), finestre ad anta ribalta

Edifici R1, T1-5, finestratura metallica con profili sottile tipo secco ebe taglio termico 15/10 verniciato ed oscuri metallici, tipo economico, finestre ad anta ribalta

#### Finiture prospetti:

prospetti in mattoni a facciavista

prospetti intonacati con intonaco base calce colorato in impasto ed eventuale intonaco risanante fino al livello del primo solaio

restauro marmi esistenti

zoccolatura al piede marmo h 30 cm

#### **Finiture interne spazi comuni:**

pavimenti in lastre di marmo antisdrucciolo, fornita in lastre di cm 30x60x2 posate in opera a colla su massetto

pareti e soffitti: finitura rasata a ferro, tinteggiata con prodotto acrilico

scale: alzate, pedate e pianerottoli in marmo antisdrucchiolo, fornita in lastre tagliate a misura

battiscopa in marmo h 15 cm da realizzarsi con listoni prelucidati di lunghezza variabile

### **Finiture interne residenze:**

#### **PAVIMENTI:**

Soggiorno, camera da letto e disimpegno adiacente in gres porcellanato o monocottura.

Battiscopa in legno duro h 15 cm con profili a disegno verniciato in tinta pavimento.

Bagni e cucina in piastrelle monocottura o gres porcellanato 30x30 posate in diagonale. In caso d'angolo cucina come il pavimento del soggiorno.

#### **RIVESTIMENTI:**

Per salotti, ingressi, camere ed altri vani pareti finitura rasata a ferro, tinteggiata con prodotto acrilico.

Soffitti finitura rasata a ferro, tinteggiata.

Bagni e cucina, angolo cucina pareti in monocottura o gres porcellanato 20x20, h 240 cm; soffitti finitura rasata a ferro, tinteggiata.

#### **PORTE INTERNE:**

Porte in legno misura cm 75x210 per i bagni e cm 80x210 per gli altri locali con riquadratura riportate sul pannello del tipo COCIF serie Calcutta ciliegio o similari; mostre in essenza di ciliegio di dimensioni cm 12 X 1,5; maniglie in ottone tipo COCIF serie Uno o similari. Anta con pannello tamburato con spessore 45 mm con telaio in massello di legno rinforzato in corrispondenza delle cerniere e della serratura, intermezzo a nido d'ape composto di materiale inerte trattato antimuffa-antitarlo placcata sulle due facce con pannelli in legno.

#### **PORTONCINO D'INGRESSO:**

Portoncino blindato; maniglia interna in ottone del tipo COCIF serie UNO o similari, con spioncino, con cilindro europeo.

### **Sanitari:**

Sanitari (lavabo, bidet e vaso wc): tipo Ideal Standard serie ALA, lavabo ad incasso o con semicolonna

rubinetterie: tipo Ideal Standard serie Ceramix cromata triforo

Vasche: tradizionali 70x170 in acciaio smaltato bianco o piatti docce in vetrochina 80x80 con box serie tipo inda, con inserimento di cornetta, miscelatore con deviatore e carico/scarico dal troppo pieno, il gruppo esterno vasca con doccia e il gruppo doccia avrà il miscelatore monocomando e il doccia con flessibile con asta saliscendi

Cassette ad incasso: tipo Geberit da 10 lt.doppio comando

### **Impianti meccanici (impianto autonomo)**

- caldaia: caldaia murale ad alto rendimento, stagna a produzione istantanea a.c.s.; potenzialità media dai 25kWt, con cronotermostato ambiente
- impianto interno a radiatori in acciaio smaltato del tipo a colonne (o in alternativa del tipo ad alluminio serie più economica rispetto alla precedente), valvole termostatiche per ogni corpo scaldante
- radiatori bagni del tipo a termoarredo mod. 55x100, con valvola termostatica
- raffreddamento: condizionatori split system a controsoffitto canalizzabile e/o in alternativa con terminale a parete, impianto autonomo con motocondensante esterna ad aria (solo predisposizione tubazioni e mascheramenti unità esterne)
- scarichi: in polietilene PE/HD del tipo a saldare e le colonne discendenti e i tratti per più di 1 metro di lunghezza in materiale fonoisolante
- idrico sanitario: distribuito in materiale multistrato con distribuzione a due tubi.
- impianto di alimentazione del gas per caldaie e cucine
- impianto di alimentazione idrico con autoclave per appartamenti con bagni o cucine posti al secondo piano

### **Impianti elettrici :**

Quadro elettrico sezionamento Enel e quadro elettrico di appartamento diviso su circuiti luce e F.M. e impianti vari, serie distribuzione tipo Vimar serie Plana colore bianco e/o nera.

Eseguito secondo le norme vigenti, ogni appartamento sarà provvisto di:

- un quadro elettrico con due interruttori magnetotermici per la protezione ed il sezionamento dei circuiti di illuminazione ed elettrodomestici;
- un interruttore differenziale (salvavita),
- in ogni camera:
  - una presa TV centralizzata per la ricezione dei canali nazionali,
  - una presa per allacciamento telefonico, due prese 10A e una 16A;
  - una presa per la ricezione dei canali satellitari,
- in soggiorno:
  - due prese TV centralizzata per la ricezione dei canali nazionali,
  - una presa per allacciamento telefonico, tre prese 10A e una 16A;
  - una presa per la ricezione dei canali satellitari,
- in cucina:
  - prese per forno, frigorifero, lavastoviglie e aspirazione cappa, una presa 16A,
  - presa per alimentazione piastra elettrica,
  - tutte le prese debbono essere a doppio passo e posizionate a cm 30 dal pavimento, mentre gli interruttori posizionati a cm 110 dal pavimento.

I bagni ciechi saranno provvisti di aerazione forzata con elettroventilatore temporizzato.

Quadro elettrico generale di appartamento	SI
Luce e presa terrazze	SI
Predisposizione TV terrestre	SI
Predisposizione TV SAT	SI
Videocitofono	SI
Numero circuiti riscaldamento (zone)	1
Cronotermostato Ambiente	SI

**Impianti elettrici vani comuni:**

Serie civile	tipo Vimar serie Plana
Corpi illuminanti	tipo Disano
Corpi illuminanti luce emergenza	tipo OVA
Quadro elettrico sezionamento Enel	SI
Quadri elettrici generali e di zona	SI
Videocitofono	SI

LA ACQUA PIA ANTICA MARCIA SPA SI RISERVA DI APPORTARE ALLE SOPRA INDICATE LAVORAZIONI E FINITURE MODIFICHE CHE NON ALTERINO LA QUALITA' REALIZZATIVA DELL'INTERVENTO