

# CAPITOLATO TECNICO

Via Benedetto Cairoli 51, Bari (BA)

## INDICE

1.	DESCRIZIONE DELL'OPERA .....	3
2.	IMPIANTO TERMICO .....	3
3.	IMPIANTO ELETTRICO.....	4
4.	SOSTITUZIONE DI INFISSI.....	5
4.1	Infissi.....	5
4.2	Porte blindate.....	5
4.3	Porta linea standard plus.....	6
5.	OPERE DI FINITURA .....	6
6.	RIVESTIMENTI .....	7
6.1	Rivestimento pavimento.....	7
6.2	Rivestimenti bagni.....	7
7.	SANITARI .....	7
7.1	Piatto doccia .....	7
7.2	Lavandino bagno .....	8
7.3	Lavello Cucina .....	8
7.4	WC e Bidet .....	8

## 1. DESCRIZIONE DELL'OPERA

L'unità immobiliare oggetto del presente capitolato tecnico descrittivo è situata al primo piano di un fabbricato condominiale sito in Bari (BA) alla via Benedetto Cairoli 51 ed identificato al N.C.E.U. con il foglio 94, particella 307, sub **xx**. L'unità immobiliare, di categoria catastale A2, ha superficie commerciale complessiva pari a **xx**, ed un'altezza interna di 2,70 metri. L'immobile, edificato nel 1962, in forza della Licenza Edilizia n. 3415 del 07/12/1962, è dotato di strutture portanti di tipo a travi e pilastri in cemento armato, con solai in latero-cemento e murature esterne in laterizio forato da 30 cm.

## 2. IMPIANTO TERMICO

L'impianto di climatizzazione invernale ed estiva sarà del tipo ad Aria. Sarà utilizzata una macchina ad espansione diretta, pompa di calore aria-aria esterna come unità moto-ventilante, della marca Clivet. Mentre la distribuzione dell'aria climatizzata avverrà a controsoffitto, dove sarà alloggiata un'unità interna di 24000 BTU, e successivamente espulsa da bocchette di areazione in ogni locale dell'appartamento.

L'intero impianto sarà adeguatamente dimensionato in funzione del carico termico estivo ed invernale richiesto da calcolo effettuato mediante software certificato.

I bagni saranno riscaldati da termo-arredi elettrici adeguatamente dimensionati in funzione delle necessità energetica dei locali.

La produzione di acqua calda sanitaria avverrà per mezzo di boiler elettrici di capacità termica 80 litri.

### 3. IMPIANTO ELETTRICO

L’impianto elettrico avrà linee indipendenti per le diverse utenze (luci, prese, impianti tecnologici, ecc.) e ciascuna linea sarà provvista di adeguato interruttore magnetotermico.

Tutte le sezioni di impianto, saranno realizzate con tubazioni flessibili poste sotto traccia o interrate, a filo sfilabile e realizzati con:

- tubazioni in PVC corrugato secondo norme UNI atte a contenere separatamente e con circuiti distinti tutti gli impianti in oggetto (luce, telefono, linea dati, TV).
- Conduttori unipolari isolati in PVC del tipo FS17, colori a norma.
- Conduttore di terra G/V della stessa sezione dei conduttori di fase.
- Cassette di derivazione di transito del tipo ad incasso di resina antiurto e coperchio fissato a vite.
- Scatole porta frutto in resina per fissaggio a vite degli apparecchi di comando, munite di placche di copertura del tipo BTICINO colore bianco.
- Apparecchi di comando unipolari, con azionamento bilanciere del tipo modulare da incasso compreso la fornitura del materiale, il montaggio, la posa in opera, le opere murarie di apertura e chiusura delle tracce, fori, ecc., in opera qualunque altezza e compreso ogni altro onere e magistero per dare il lavoro compiuto a regola d’arte e conforme alle norme CEI vigenti ed in particolare al DM. 37/08.

L’impianto videocitofonico sarà costituito da un alimentatore, un’unità esterna condominiale ed una unità interna privata. Inoltre all’interno dell’appartamento, saranno predisposte prese TV.

## 4. SOSTITUZIONE DI INFISSI

### 4.1 Infissi

Gli infissi saranno del tipo “Salamander greenEvolution Flex”, aventi le seguenti caratteristiche:

- Telaio in PVC bianco a 5 camere, spessore di 7 cm,  $U_f < 1,10 \text{ W/m}^2\text{K}$ ;
- Vetro costituito da una tripla lastra con doppio trattamento superficiale basso-emissivo LOW-E, con trasmittanza  $U_g < 1,10 \text{ W/m}^2\text{K}$ ;
- Isolamento acustico fino a 47 dB

Nel complesso ogni sistema infisso avrà  $U_w < 0,74 \text{ W/m}^2\text{K}$ . Quindi tutti i valori termici degli infissi rispettano i livelli imposti dalla Normativa vigente.

### 4.2 Porte blindate.

Le porte blindate sono 2, una per unità immobiliare. Tutte le porte saranno conformi alla normativa vigente in materia di risparmio energetico, in particolare avranno le seguenti caratteristiche:

- Trasmittanza termica:  $1,13 \text{ W/m}^2\text{K}$ ;
- Permeabilità all’aria: 2;
- Resistenza al vento: C5;
- Tenuta all’acqua: 5A.
-

#### 4.3 Porta linea standard plus

Le porte interne sono della serie “LN con telaio standard” sono in legno listellare rivestito con colla poliuretanica, con mostre in multistrato rivestito da 70 x 10 x 19 mm. (telescopiche sui 2 lati, estensibilità max mm.15). L’anta è tamburata e bordata con intelaiatura perimetrale in legno, ed una struttura interna a “nido d’ape” in cartoncino disidratato. Le porte sono inoltre corredate di n. 3 cerniere cromo-satinate tipo a scomparsa, di diametro pari a 13 mm., e sono dotate di una serratura tipo “Patent Magnetica”, contropiastra cromo-satinata e guarnizione in battuta antirumore.

### 5. OPERE DI FINITURA

Gli interni dell’appartamento saranno rifiniti come segue:

- Pareti verticali: Alfa Mat di SIKKENS, data in tre mani previa stuccatura e preparazione delle superfici;
- Soffitti: Tex Acril di SIKKENS, data in due mani previa stuccatura e preparazione delle superfici;
- Bagni al Piano primo soffitti + pareti: Rubbol BL Magura di SIKKENS data in due mani previa stuccatura e preparazione delle superfici;
- Bagni al Piano terra e interrato pareti: Rubbol BL Magura di SIKKENS data in due mani previa stuccatura e preparazione delle superfici;
- Bagni al Piano terra e interrato soffitti: Tex Acril di SIKKENS e preparazione.

## 6. RIVESTIMENTI

### 6.1 Rivestimento pavimento

I pavimenti potranno essere di due tipologie:

- Parquet;
- Gres porcellanato.

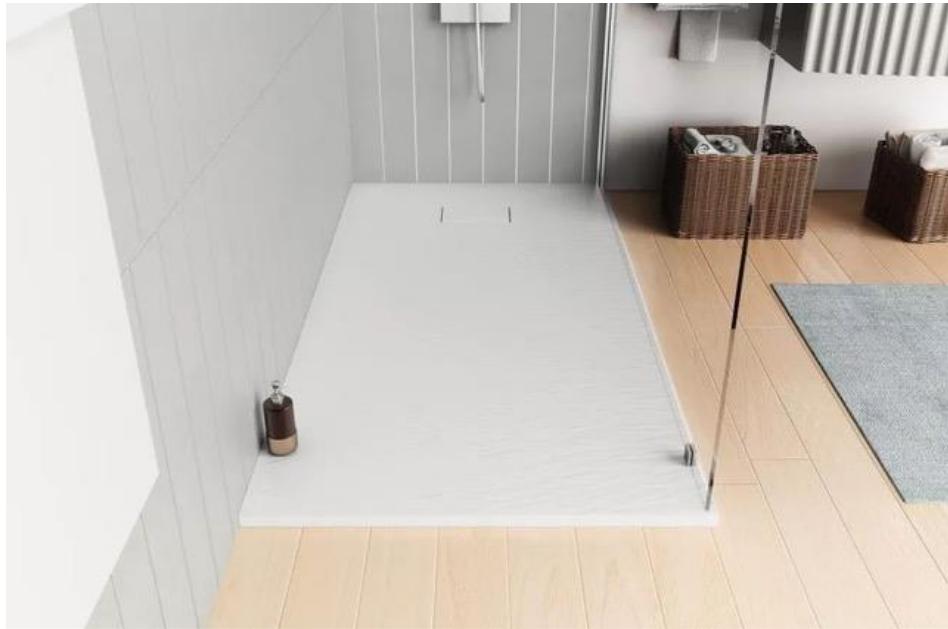
Formato, colore e spessore della piastrella a scelta dell'acquirente (prezzo massimo 35 euro/m<sup>2</sup>)

### 6.2 Rivestimenti bagni

I rivestimenti dei bagni potranno essere realizzati con qualsiasi tipo di piastrella a scelta dell'acquirente (prezzo massimo 20 euro/m<sup>2</sup>).

## 7. SANITARI

### 7.1 Piatto doccia



## 7.2 Lavandino bagno



## 7.3 Lavello Cucina

## 7.4 WC e Bidet



Il tecnico

Dott. Ing. Luciano Palella