

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, $U_f < 1,10 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$;
- Vetro costituito da una tripla lastra con doppio trattamento superficiale basso-emissivo LOW-E, con trasmittanza $U_g < 1,10 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$;
- Isolamento acustico fino a 47 dB

Nel complesso ogni sistema infisso avrà $U_w < 0,74 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$. 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: $1,13 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$;
- 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.

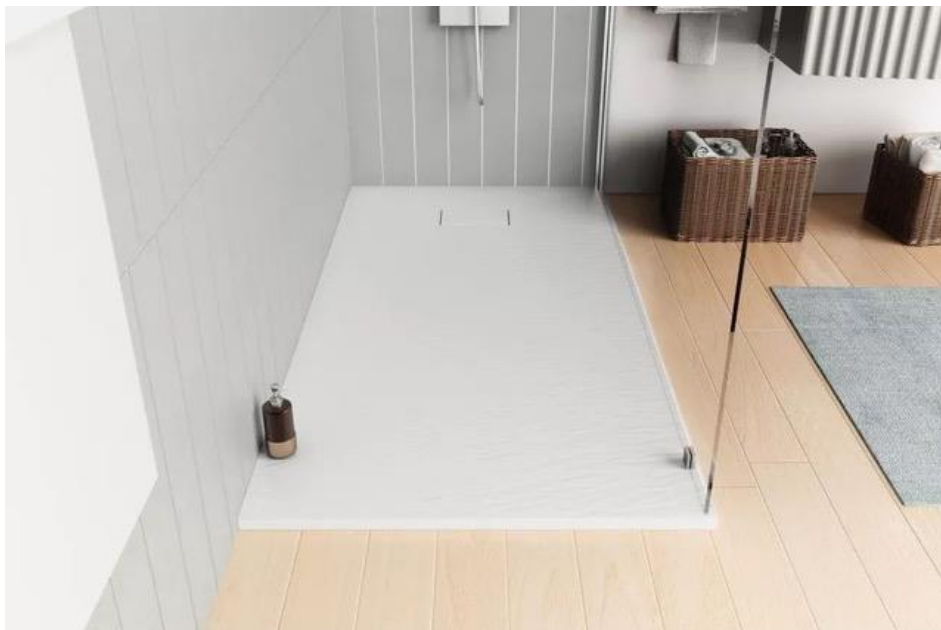
Formato, colore e spessore della piastrella a scelta dell'acquirente (prezzo massimo 35 euro/m²)

6.2 Rivestimenti bagni

I rivestimenti dei bagni potranno essere realizzati con qualsiasi tipo di piastrella a scelta dell'acquirente (prezzo massimo 20 euro/m²).

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