

OPERA LOFT

CAPITOLATO FINITURE

VIA ANDREA COSTA N° 146
RASTIGNANO (BO)

IL VOSTRO IMMOBILE IN CLASSE



24/11/2020

OPERA LOFT S.R.L.

VIA GUGLIELMO MARCONI N°45, 40122 BOLOGNA, C.F./P.IVA 03606541203

PREMESSA

Trattasi di ristrutturazione di fabbricato industriale ad uso laboratorio nel quale si prevede al suo interno la realizzazione di diverse unità abitative con possibilità di posti auto ed autorimesse. I progetti architettonici e strutturali verranno depositati dai professionisti incaricati e conformi alle vigenti normative e regolamenti edilizi. L'immobile verrà ristrutturato secondo le normative anti-sismiche vigenti.

STRUTTURE E COIBENTAZIONI

La struttura in elevazione esistente è costituita da un sistema in calcestruzzo con strutture orizzontali in latero-cemento e tamponato in laterizio; pertanto l'intervento prevederà:

- Realizzazione di murature divisorie tra gli alloggi mediante doppia parete in laterizio da 12 cm e 8 cm, con interposto isolante tipo lana di roccia o similare da 8 cm per un pacchetto complessivo intonacato di 30 cm circa.
 - Realizzazione di murature divisorie interne tra i vani mediante blocchi di laterizio da 8 cm.
 - Realizzazione di murature divisorie tra le autorimesse mediante blocchi di Lecablocco di tipo tagliafuoco.
 - Coibentazione interna di tutte le pareti perimetrali del fabbricato tramite isolante preaccoppiato coibente più cartongesso dallo spessore di cm 8 tipo stifferite.
- Si precisa che tutte le strutture realizzate potranno subire variazioni in base alle necessità progettuali/strutturali previo progetto e calcolo di Ingegnere abilitato.

FINITURA INTONACI

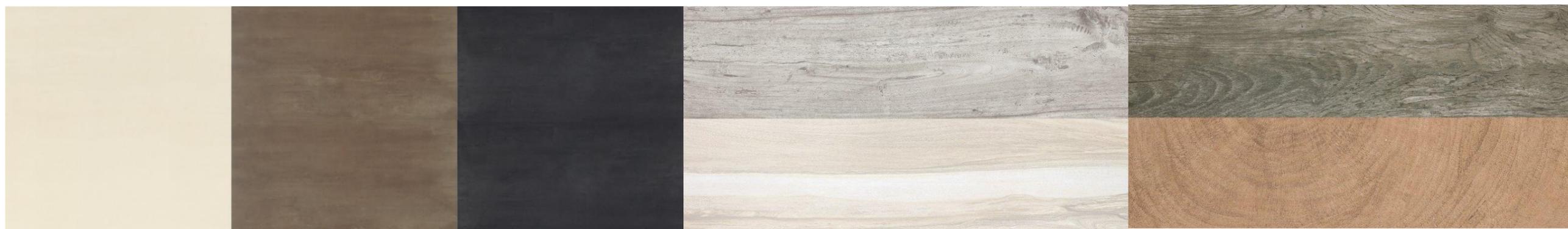
Gli intonaci delle pareti interne verranno realizzati con finitura a malta fine.

PAVIMENTI:

I pavimenti sono previsti in gres porcellanato prodotto dalla azienda Ceramica Del Conca in tutti gli ambienti con posa dritta a correre, compresi bagni e cucina, nelle seguenti essenze e dimensioni a scelta dell'acquirente (sono escluse forniture di mosaici, listelli e pezzi speciali non presenti in capitolato):

SERIE HEM GRESS PORC. A TUTTA MASSA 30X60 E 60x60 cm

SERIE SA GRESS PORC. SMALTATO 20x80 cm



(Foto rappresentative di alcune delle essenze presenti a capitolato)

LE ESSENZE A DISPOSIZIONE DEL CLIENTE PER I PAVIMENTI:

| | | | |
|-----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| HRC 15X15 | HCP 15X15 | HUP 30X30 | HRI 20X20 E 20X40 |
| HCP/HRN 15X30 E 30X30 | HRN 15X15 | HUP 30X60 E 60X60 | HEV 30X60 E 45X45 |
| HEM 30X60 E 60X60 | HEX 30X60 E 60X60 | SA 20X80 | FI 20X80 |
| MN 20X80 | HAV 30X60 E 60X60 | | |

RIVESTIMENTI:

I rivestimenti dei bagni altezza cm. 120 ad esclusione delle pareti delle docce con altezza cm.200 verranno realizzati in Gres porcellanato marca Ceramica Del Conca posato ortogonalmente nelle seguenti essenze e dimensioni a scelta dell'acquirente (sono escluse forniture di mosaici, listelli e pezzi speciali non presenti in capitolato):

SERIE BS 20x50 cm

SERIE BG 20x50 cm



(Foto rappresentative di alcune delle essenze presenti a capitolato)

LE ESSENZE A DISPOSIZIONE DEL CLIENTE PER I RIVESTIMENTI:

| | | | |
|----------|---------------|----------|-------------------|
| TR 20X20 | MV/MSPL 20X20 | AB 20X20 | UP/BG/BS/SO 20X50 |
|----------|---------------|----------|-------------------|

BATTISCOPIA

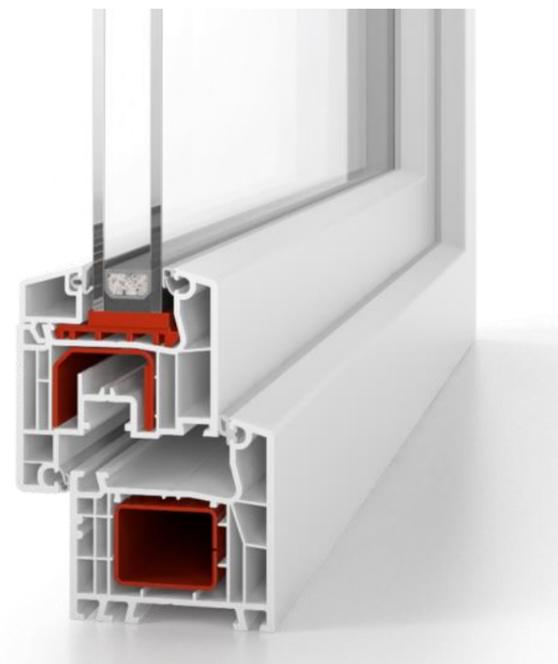
I battiscopa verranno installati in tutti gli ambienti in legno impiallacciato misura 70 x 10 mm o similare laccato bianco.

BANCALI, SOGLIE, MANUFATTI

I bancali di tutte le finestre e porte finestre interne alle logge saranno in materiale cementizio/lamiera/misto o similare per porte/finestre e con tipologia a scelta della Direzione Lavori, le altre potranno essere in metallo verniciato.

INFISSI E SERRAMENTI (VEDI I PARTICOLARI RIPORTATI QUI SOTTO)

L'ingresso all'abitazione sarà fornito di portoncino blindato mod. Double 3 della Dierre o similare, con serratura di tipo meccanico composta da parte superiore a doppia mappa e parte inferiore a cilindro. Porte finestre e finestre saranno in PVC con profilo Aluplast mod. Ideal 4000 o similare, ad elevata efficienza termica e acustica di colore bianco dotate di profilo a doppio vetro, telaio a cinque camere. Eventuali inferiate di sicurezza potranno essere inserite in aggiunta e solo nel modello allegato; pertanto si intendono non previste a capitolato. I sistemi oscuranti delle finestre verranno realizzate mediante avvolgibile in PVC motorizzate con colore a discrezione della D.L.



DETTAGLI INFISSI ALUPLAST IDEAL 4000®

Dati tecnici:

70mm di profondità

$U_f = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$

$U_w = 0,99 \text{ W/m}^2\text{K}$ con vetro standard a tre lastre con $U_g = 0,6$ e $\Psi_i = 0,040 \text{ W/mK}$

$U_w = 0,76 \text{ W/m}^2\text{K}$ miglior variante possibile con vetro a tre lastre con $U_g = 0,4$ e $\Psi_i = 0,030 \text{ W/mK}$

fino alla classe RC2 di antieffrazione

fino a 45dB di isolamento acustico (classe 4)

fino a 41mm di vetratura

disponibile in numerose varianti di rivestimento

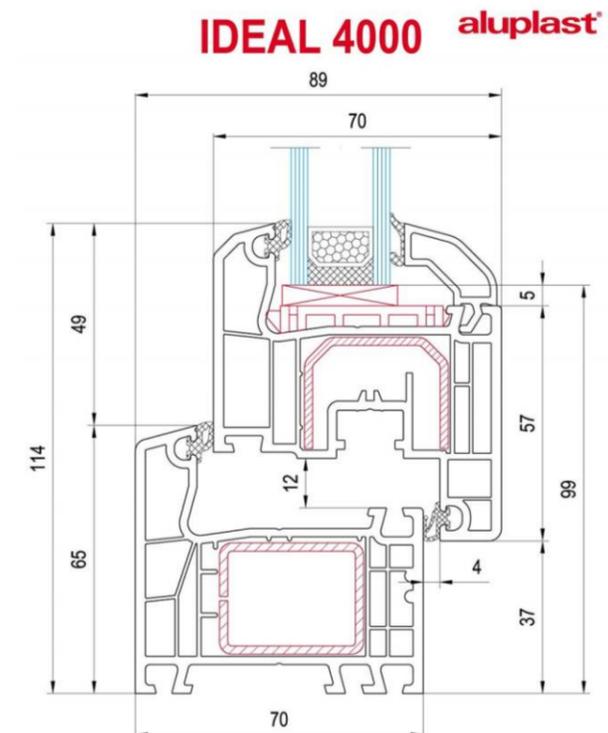
fornibile con cappottino in alluminio aluskin (ampia scelta di colori

variante a gradino, variante semicomplanare, variante roundline

profilo a 5 camere

possibilità di scarico acqua nascosto

opzionale: bonding inside (tecnologia di incollaggio)



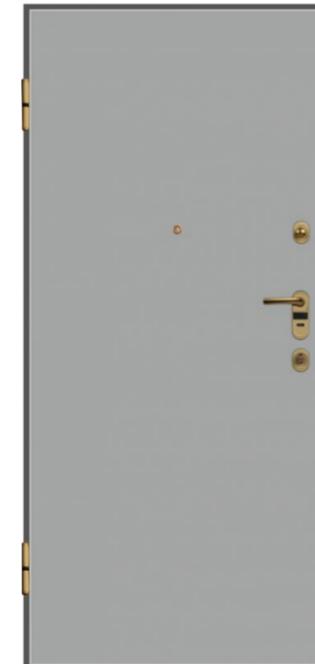
DESIGN SERRAMENTI ESTERNI (AGGIUNTIVO)



PORTONCINI BLINDATI DIERRE DOUBLE 3



Vista Esterna



Vista Interna

OPERE DA IMBIANCHINO

Su tutte le pareti non rivestite interne agli alloggi e spazi comuni sarà applicata tinteggiatura in colore bianco o comunque chiaro con RAL a scelta Direzione Lavori.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO

L'impianto di riscaldamento e condizionamento sarà di tipo autonomo a pompa di calore ad espansione diretta azionato da unità interne tipo "fancoil".

La regolazione del calore ambiente sarà pilotata da termostato programmabile a bordo macchina per ogni singolo ambiente e provvisto di telecomando.

Nei bagni saranno previsti termo arredi elettrici.

L'impianto di acqua calda sanitaria sarà centralizzata prodotta da pompa di calore sito nel piano autorimesse del fabbricato, inoltre verrà installata una caldaia a gas metano in supporto all'impianto di riscaldamento centralizzato per far fronte a potenziali eccessi di carico termico e/o in caso di picchi di prelievo di acqua calda sanitaria.

L'intero progetto verrà realizzato mediante indicazioni del tecnico incaricato.

IMPIANTO IDRICO SANITARIO

Per ogni bagno è previsto impianto idrico sanitario con scarichi silenziati PP e sono previsti un lavabo, un bidet, Per ogni bagno sono previsti un lavabo, un bidet, un vaso completo di asse Serie Flo Kerasan, un piatto doccia in materiale ceramico ed un termo arredo elettrico con termostato nelle dimensioni come dal progetto termico.

Sono escluse le forniture di box doccia e di qualsiasi altro tipo di arredo non previsto in questo capitolato.

La rubinetteria sarà cromata e comprenderà: miscelatori per bidet, lavabo e incasso doccia con deviatore della serie Ceraplan III Ideal Standard, più asta, soffione diametro 20 cm e doccetta a muro.

Per ogni cucina è verranno predisposti gli attacchi per il lavello e lavastoviglie, mentre l'attacco per la lavatrice verrà realizzato nella posizione indicata nel progetto architettonico.

FOTO RAPPRESENTATIVE DEI PEZZI PROPOSTI



IMPIANTO ELETTRICO

Eseguito sottotraccia in esecuzione ad incasso a partire dal quadro generale/scatola di derivazione di appartamento, il tutto per dare l'opera perfettamente compiuta, funzionante e realizzata secondo la regola dell'arte secondo le norme CEI. In particolare, l'impianto avrà le seguenti caratteristiche minime:

DIMENSIONAMENTO POTENZA ELETTRICA

Per ogni abitazione verrà previsto un impianto dimensionato per una potenza di almeno 4,5 kW 230V; Nonostante l'obbligo di dimensionamento normativo, tutti gli alloggi saranno dimensionati per una potenza contrattuale non inferiore a 4,5 kW con tensione di alimentazione 230V sistema distributivo TT.

ILLUMINAZIONE DI SICUREZZA

Le parti comuni saranno fornite di illuminazione di sicurezza da incasso all'interno di scatole 503 estraibili.

TAPPARELLE MOTORIZZATE

I sistemi oscuranti delle finestre verranno realizzate mediante avvolgibile in PVC motorizzate con colore a discrezione della D.L.

IMPIANTO ELETTRICO AL SERVIZIO DEGLI IMPIANTI TERMOMECCANICI

Si prevede l'alimentazione delle apparecchiature al servizio dell'impianto di riscaldamento e predisposizione dell'impianto di aria condizionata in tutti gli ambienti principali di tipo a fancoil a parete, secondo le indicazioni e prescrizioni del progetto termotecnico.

ANGOLO COTTURA

Tutti gli alloggi saranno dimensionati in modo tale da garantire il corretto funzionamento del piano cottura ad induzione.

L'alimentazione avverrà tramite presa a spina e comando interruttore bipolare.

Considerata la vastità di apparecchiature in commercio, per poter procedere al corretto dimensionamento dell'impianto elettrico è stata considerata una potenza di 2800W con collegamento elettrico/tensione nominale: 230-240 V~ - 50 Hz.

Per potenze maggiori sarà necessario riverificare il corretto dimensionamento dell'impianto previsto. Nel caso di richiesta di potenza contrattuale superiore a 6kW, sarà necessaria la redazione del progetto da tecnico abilitato.

DOTAZIONI – Livello I Norma CEI 64-8/3:2012 Tabella A

Le unità immobiliari saranno realizzate in conformità alle norme CEI, in particolare saranno realizzate rispettando il Livello 1

Apparecchiatura Marca URMET o equivalente con possibilità di scelta tra placche serie in tecnopolimero colore bianco/nero o di similare qualità.

DOTAZIONI PARTI COMUNI E ACCESSI DALLA PUBBLICA VIA

- Cannello carrabile in ferro con apertura automatica tramite telecomando,
- Cannello pedonale in ferro,
- pulsantiere per apertura cancelli e portone condominiale,
- Manufatto contatori,
- Buchette postali,
- Illuminazione delle corti esterne come da progetto architettonico,
- Le corti comuni esterne avranno una pavimentazione in miscela bituminosa con marciapiedi (ove previsti da progetto architettonico) e relativi cordoli in cls o di quant'altro previsto dalla D.L.
- Impianto con antenna televisiva centralizzato con antenna terrestre digitale e satellitare con parabola.

DOTAZIONI ESCLUSIVE PER OGNI UNITA'

Ogni unità immobiliare verrà fornita di:

- Campanello e tasti di accensione luci,
- Impianto videocitfonico per ogni unità immobiliare,

N.B.

I materiali e le soluzioni tecniche indicate nella presente descrizione sono suscettibili di variazioni in sede di stesura definitiva degli elaborati esecutivi a discrezione della Direzione Lavori per le normali necessità e tolleranze di carattere costruttivo e di relazione, le quote e dati metrici potranno subire lievi variazioni durante la definizione dei particolari costruttivi in corso d'opera.

In particolare ci si riserva di definire in corso di costruzione gli ingombri necessari per il passaggio di canne e scarichi e delle strutture anche se non ancora indicate nei disegni, nelle posizioni che saranno individuate in base a necessità di carattere costruttivo.

La selezione delle ditte fornitrici dei materiali sopra descritti potrà subire variazioni, oltre che per casi di forza maggiore, in caso di modifica delle condizioni di reperibilità degli stessi materiali nel corso di esecuzione del cantiere.

| | | livello 1 | | |
|---|--|--|---------------------------|-----------------|
| Per ambiente ⁽⁵⁾ | | Punti Prese ⁽¹⁾ | Punti luce ⁽²⁾ | Prese Radio/ TV |
| Per ogni locale (ad es. camera da letto, soggiorno studio, ecc) ⁽¹⁰⁾ | 8 < A ≤ 12 m ² 12 < A ≤ 20 m ² A > 20 m ² | 4 [1] 5 [2] 6 [3] ⁽¹²⁾ | 1 1 2 | 1 |
| Ingresso ⁽¹³⁾ | | 1 | 1 | |
| Angolo cottura | | 2 (1) ⁽³⁾ | | |
| Locale cucina | | 5 (2) ⁽³⁾ | 1 | 1 |
| Lavanderia | | 3 | 1 | |
| Locale da bagno o doccia ⁽¹¹⁾ | | 2 | 2 | |
| Locale servizi (WC) | | 1 | 1 | |
| Corridoio | ≤ 5 m > 5 m | 1 2 | 1 2 | |
| Balcone/terrazzo | A ≥ 10 m ² | 1 | 1 | |
| Ripostiglio | A ≥ 1 m ² | - | 1 | |
| Cantina/soffitta ⁽⁹⁾ | | 1 | 1 | |
| Box auto ⁽⁹⁾ | | 1 | 1 | |
| Giardino | A ≥ 10 m ² | 1 | 1 | |
| Per appartamento ⁽⁵⁾ | | Area ⁽⁵⁾ | | numero |
| | | A ≤ 50 m ² | | 2 |
| | | 50 < A ≤ 75 m ² | | 3 |
| | | 75 < A ≤ 125 m ² | | 4 |
| | | A > 125 m ² | | 5 |
| Protezione contro le sovratensioni (SPD) secondo CEI 81-10 e CEI 64-8 Sezione 534 | | SPD all'arrivo linea se necessari per rendere tollerabile il rischio 1 | | |
| Prese telefono e/o dati | | A ≤ 50 m ² 50 < A ≤ 100 m ² A > 100 m ² | | 1 2 3 |
| Dispositivi per l'illuminazione di sicurezza ⁽⁷⁾ | A ≤ 100 m ² A > 100 m ² | | 1 2 | |
| Ausiliari e impianti per risparmio energetico | | Campanello, citofono o videocitofono | | |