

**FIRENZE PORTA A PRATO
REALIZZAZIONE DI APPARTAMENTI
LOTTO 2
DESCRIZIONE DELLE OPERE**

Febbraio 2009

STRUTTURE

1.1 OPERE IN CEMENTO ARMATO

La struttura portante dei fabbricati, i muri a retta e le scale, sono state eseguite in c.a., il loro dimensionamento e l'esecuzione è stato curato nel rispetto degli elaborati progettuali prodotti dai tecnici specialisti e nel pieno rispetto delle norme e delle prescrizioni per le costruzioni in zone simiche di cui alla L. 2.2.74 n. 74 e successive integrazioni.

MURATURE

MURATURE DI TAMPONAMENTO INTONACATE

Le murature esterne di tamponamento sono state eseguite con la tipologia a cassetta, costituita con una parete esterna in laterizio termico forato da cm. 12, una sbruffatura di intonaco sulla parte interna, una contro fodera interna da cm. 8 in laterizio forato; tra le due pareti è posto in opera un materiale isolante termo-acustico ed una camera d'aria nelle qualità e negli spessori derivanti dai calcoli effettuati dai progettisti nel rispetto delle norme di settore.

MURATURE DI TRAMEZZATURE INTERNE

Le tramezzature interne delle unità immobiliari nonché dei locali accessori e delle cantine sono realizzate con muratura in laterizio forato da cm. 8 intonacate e tinteggiate su entrambi i lati.

MURI DIVISORI TRA DIVERSE UNITA' IMMOBILIARI

I muri divisori tra unità immobiliari diverse sono realizzati con una doppia fodera di forati in laterizio da 8 cm. Il primo in blocco di argilla tipo LECABLOCCO con una sbruffatura sulla facciata interna tra le due pareti è stato posizionato uno strato di gomma ad alta densità per l'isolamento acustico ed uno strato di materiale isolante termo-acustico (polistirene espanso da 3,5 cm) ed una camera d'aria nelle qualità e negli spessori derivanti dai calcoli effettuati dai progettisti nel rispetto delle norme di settore.

INTONACI

Gli intonaci sia interni che esterni verranno realizzati con materiale premiscelato a base cementizia con fintura a malta fine.

PAVIMENTI

PAVIMENTI INTERNI UNITA' IMMOBILIARI

I pavimenti di ingressi locali soggiorno-pranzo e cucina sono stati realizzati con materiali in gres porcellanato smaltato nelle dimensioni 33 x 33 posato in diagonale scelti tra i materiali aventi un **prezzo di listino pari a circa 30,00 €/mq**, nei bagni è posata una piastrella delle dimensioni 20 x 20 posata a correre con prezzo di listino **pari a circa 30,00 €/mq**, nelle camere (escluso i monocali) è stato posato un pavimento in parquet prefinito di rovere dimensioni stecca 60-90 cm incolato a correre.

PAVIMENTI LOGGE E BALCONI ESTERNI

I pavimenti dei balconi e delle logge sono in gres antigelivo specifico per esterni, nelle dimensioni 20 x 20 o 30 x 30 a scelta della DD.LL..

PAVIMENTI AUTORIMESSE O CANTINE

CAPITOLATO LOTTO 2

Sono realizzati con pavimentazione industriale con finitura a quarzo dello spessore di cm. 10/15.

RIVESTIMENTI

RIVESTIMENTI CUCINE

I rivestimenti delle cucine sono realizzati con ceramica monocottura pasta bianca da cm. 20 x 20, aventi un **prezzo di listino pari a circa 30,00 €/mq**, posati dritti a correre per un'altezza pari a 1,60 cm., per la porzione di parete occupata dalla cucina.

RIVESTIMENTI BAGNI

I rivestimenti dei bagni sono realizzati con ceramica monocottura pasta bianca da cm. 20 x 20 aventi un **prezzo di listino pari a circa 30,00 €/mq**, con un decoro (listello di dimensioni in altezza 4-8 cm.) posato per impreziosire il rivestimento, per tutto il perimetro del bagno principale, i materiali saranno posati dritti a correre per un'altezza pari a 2,00 cm..

BATTISCOPIA

I battiscopa degli alloggi sono realizzati in legno in tutti i vani ad eccezione dei bagni e delle pareti cucina rivestite nei colori e nelle finiture a scelta della DD. LL. con piedino.

I battiscopa delle logge e/o dei balconi sono realizzati con materiale ceramico uguale a quello della pavimentazione.

INFISSI ESTERNI

FINESTRE E FINESTRONI IN LEGNO DEGLI EDIFICI, AVVOLGIBILI E DAVANZALI

Le **finestre e i finestroni** degli edifici sono realizzati in legno, con apertura a battente, predisposti per oscuramento a persiane avvolgibili;

Tutti gli avvolgibili delle finestre sono dotati di **APPARECCHI A SPORGERE**.

PORTONCINO DI INGRESSO ALL'ALLOGGIO

Gli alloggi sono dotati di portoncino di sicurezza realizzato con apertura a battente ad anta singola.

PORTE INTERNE

Le **porte interne di alloggi**, sono in struttura tamburata e impiallacciatura di legno di noce Tanganica, colore naturale o macchiato, maniglia in ottone cromato, lucido o satinato.

PORTE DEI VANI SCALA E DEL LOCALE IMPIANTI AL PIANO SEMINTERRATO

Le **porte a fondo scala ai piani interrati le porte dei filtri e le porte del locale impianti**, sono del tipo REI 120,

PORTE DELLE CANTINE

Le **porte ad anta delle cantine**, poste al piano seminterrato, sono realizzate in lamiera zincata 10/10, preverniciata con mano di vernice polivinilica, con serratura tipo Yale.

IMPIANTI

Ogni alloggio è dotato di impianto di riscaldamento a radiatori e impianto di condizionamento estivo con unità ventilante disposta in ogni vano nella posizione già determinata dal progettista degli impianti.

IMPIANTO TERMICO

L'**impianto termico** è realizzato con impianti singoli a caldaie murali a gas metano. E' stata predisposta una centralina per l'attivazione o la disattivazione dello stesso tramite linea telefonica. Non sono riscaldati i garage.

IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO ESTIVO

L'**impianto di condizionamento estivo** è realizzato con impianti singoli a gruppi refrigeratori elettrici posti in idonea posizione indicata dal progettista degli impianti e alimentano le unità ventilanti poste nei luoghi individuati dal. L'impianto di condizionamento estivo è del tipo a split, con refrigeratore autonomo ad alimentazione elettrica.. Non sono raffrescati i garage.

IMPIANTO IDRAULICO SANITARIO

E' stato realizzato un **impianto idraulico sanitario** con alimentazione in tubi di polipropilene, scarichi in polietilene pesante multistrato acustico.

Gli alloggi sono corredati di :

-vasca in vetroresina e gruppo miscelatore monocomando o piatto doccia in vetro china e gruppo miscelatore monocomando

-vaso a sedile in vetro china e cassetta da incasso tipo Geberit, a doppio scarico

-lavabo in vetro china e gruppo miscelatore monocomando

-bidet in vetro china e gruppo miscelatore monocomando

Gli alloggi provvisti del bagno di servizio hanno la dotazione doppia

Sulle terrazze è stato posizionato un lavatoio-vaschetta in grès porcellanato

Ogni alloggio è inoltre fornito di 1 attacco lavastoviglie in cucina e di 1 attacco lavatrice.

IMPIANTO ELETTRICO

Negli alloggi è stato realizzato un **impianto elettrico** a due circuiti separati, uno per illuminazione di base e prese da 10 A, uno per prese da 16 A, dotato di quadro elettrico con due interruttori automatici magnetotermici e da un interruttore differenziale da 30 mA, che funge da generale appartamento.

Gli apparecchi sono del tipo BTicino serie LIGHT.

Ogni alloggio ha la dotazione di utenze necessarie al suo corretto funzionamento ed alla sua vivibilità ed opportuna arredabilità degli spazi.

IMPIANTO ELETTRICO DELLE PARTI COMUNI

I quadri elettrici generali degli appartamenti e condominiali sono alloggiati in apposito vano murario con sportelloni di chiusura, al piano strada insieme al raggruppamento contatori dell'ENEL.

LUCE SCALE CONDOMINIALI

L'illuminazione delle scale è assicurata da:

- 1 punto luce per ogni pianerottolo, con plafoniera;

- 2 punti luce nell'atrio di ingresso al piano terra con plafoniera.

I punti luce sono collegati ad un temporizzatore con accensione mediante pulsanti luminosi posti nei pianerottoli di ingresso agli alloggi, nell'atrio ingresso scale, adiacente al pulsante chiamata ascensore.

AUTORIMESSA

Sono stati installati di corpi illuminanti da soffitto con lampade fluorescenti ad alta resa fissati direttamente a soffitto.

IMPIANTO DI ALLARME

IMPIANTO ANTINTRUSIONE

E' stato realizzato l'impianto di allarme, con rilevatori volumetrici di presenza a raggi infrarossi con led di segnalazione allarme con portata fino ad 8 mt. E con angolo di apertura pari a 105° completo di collegamenti elettrici e con rilevatori perimetrali per gli infissi esterni. Collegato telefonicamente alla centrale allarme per invio segnalazioni in caso di rilevazione presenze, e sirena da esterno per diffusione sonora del segnale.

E' stato predisposto un impianto di sicurezza per la rilevazione di gas metano costituito da: rilevatore di gas con segnalazione ottica ed acustica, elettrovalvola per l'intercettazione del gas. Sarà predisposta una centralina per l'attivazione o la disattivazione dello stesso tramite linea telefonica.

IMPIANTO DI CONTROLLO REMOTO

Per ogni alloggio è stato predisposta una centralina di comando remoto per gestire tramite la rete telefonica i principali servizi della casa. Il controllo a distanza può essere praticato su:

- **Caldia murale per l'accensione o lo spegnimento a distanza dell'impianto termico;**
- **Gruppo frigo per il controllo sulla produzione di aria climatizzata all'interno dell'alloggio anche fuori casa;**
- **Attivazione o disattivazione dell'impiante di allarme antintrusione.**

IMPIANTO DI RICEZIONE SATELLITARE

E' stato installato in copertura un impianto parabolico per la ricezione dei segnali satellitari, che permette tramite l'installazione di un normale ricevitore satellitare (decoder a carico del socio) la visione dei canali satellitari.

IMPIANTO DI VIDEOCITOFONO

In corrispondenza di ogni portoncino a fondoscala è installato un impianto di videocitofono a colori condominiale con chiamata dal portone esterno principale di ogni vano scala, pulsantiera da incasso illuminata, suoneria, apriporta, linea trasformatore apparecchio ricevente posto all'ingresso di ogni unità immobiliare.

IMPIANTO ASCENSORE

E' stato messo in opera, nei vani scala un impianto di ascensore del tipo elettrico a funi della "Schindler", portata 480 Kg, capienza 6 persone, velocità 1 m/s con porte cabina e porte ai piani automatiche, luce netta 800 mm.

Conforme al DPR 162/99 e a tutte le prescrizioni della Legge 13/89 (barriere architettoniche).

SCALE CONDOMINIALI E RINGHIERE

Le **scale condominiali** sono realizzate con:

1. **Rampe e pianerottoli** in cemento armato delle dimensioni e delle armature riportate nei calcoli esecutivi.
2. Sono **pavimentate in marmo trani**, dello spessore di cm 3 per le pedate e di cm 2 per le alzate e i pianerottoli. Il battiscopa di scalini e pianerottoli sarà realizzato anch'esso in pietra trani.
3. La **ringhiera** o parapetto interno di protezione è ottenuto dall'assemblaggio di laminati, trafilati o sagomati di lega metallica, successiva anodizzazione e fissaggio mediante saldatura elettrica o viti di altezza almeno di 1 mt.. Il disegno dovrà essere concordato su proposta dell'impresa, accettata dalla D.L..
4. I **portoncini** e le **finestre** dei vani scala sono realizzati in alluminio, con elementi colorati con procedimenti elettrolitici, color grigio piombo,

PAVIMENTAZIONE MARCIAPIEDI

La **pavimentazione dei marciapiedi** sarà realizzata con piastrelle per esterni di forma quadrata in cls, incollati su idoneo sottofondo. La mattonella nel colore e nelle superfici scelte dalla DD.LL..