

Intervento area EX SASIB – LOTTO A
Capitolato – Sintesi

29 ottobre 2018

EDIFICIO A TORRE – un vano scala - terra + 10 piani
EDIFICIO IN LINEA - due vani scale - terra + 6 piani

- Fondazioni a pali e platea in cemento armato. Struttura in elevazione con travi, setti e scale in cemento armato e solai in latero cemento rispondenti alla vigente normativa antisismica.
- Coperture e balconi impermeabilizzati con guaine bituminose al poliestere biarmate, adeguatamente risvoltate sui muri d'ambito e protette nella parte verticale extrapavimento con battiscopa.
- Pareti esterne formate da un doppio paramento in mattoni forati da 12 e 8 cm con interposta camera d'aria da 5 cm. Finitura esterna a cappotto con pannelli in EPS a bassissima rigidità dinamica (10 NM/mc) di spessore 12 cm.
- Pareti divisorie fra unità immobiliari e parti condominiali formate da un doppio paramento di mattoni alveolari tipo Poroton 800 Acustic da 12 e 8 cm, con interposto pannello di lana di roccia a doppia densità (2000/120 kg/mc) di spessore 5 cm a completo riempimento dell'intercapedine.
- I cavedi contenenti colonne impiantistiche sono formati da un doppio paramento di mattoni alveolari tipo Poroton 800 Acustic da 8 cm, con interposto materassino in gomma ad alta densità di spessore 1 cm a completa fasciatura delle colonne stesse.
- Pareti interne agli alloggi in mattoni forati da 8 cm.
- Pareti e soffitti finiti con intonaco a scagliola e con pittura tempera. Pareti del vano scale rifiniti con intonaco a scagliola e tinta lavabile. Soffitti del vano scale in cartongesso rifiniti con pittura tempera.
- Isolamento acustico orizzontale fra unità immobiliari costituito da guaine isolanti elastomeriche in grado di smorzare le vibrazioni delle pareti, materassino per l'isolamento dei rumori da calpestio e fasce isolanti in polietilene espanso per la desolidarizzazione dalle pareti di massetti e pavimenti.
- Pareti divisorie delle autorimesse in blocchi di calcestruzzo alleggerito, in conformità alla normativa antincendio, Pareti divisorie delle cantine in laterizio. Entrambe le tipologie sono stuccate e tinteggiate con pittura a tempera di colore bianco, applicata a spruzzo.
- Pavimenti appartamenti in gres ceramico effetto legno, di dimensioni cm 20x120, tipo Marazzi Treverkmore, posati a colla. Rivestimenti bagni in gres porcellanato 60x60 o 20x60
- Pavimenti di logge, balconi e terrazze in piastrelle di gres porcellanato, resistente al gelo secondo UNI 10545-12, con resistenza allo scivolamento non inferiore a R10 A (DIN 51130-51097).
- Pavimenti atri e pianerottoli scale in gres porcellanato. Gradini scale in elementi di gres porcellanato lunghezza cm 120 tagliati a misura e pedata con profilo metallico a becco di civetta.
- Pavimenti di garage realizzati in conglomerato cementizio con indurente al quarzo. Pavimenti delle cantine realizzati in piastrelle di gres porcellanato 20x20.
- Soglie delle porte finestre in pietra artificiale.

- Infissi esterni degli appartamenti in alluminio del tipo a taglio termico, con vetri camera antieffrazione con doppia lastra stratificata ad elevato isolamento termico e acustico (44.4+20 argon +33.1 acustico basso emissivo). Avvolgibili in alluminio con comando motorizzato, nelle camere da letto.
- Parapetti balconi e terrazze composti da montanti verticali 60x10 in tubolare ancorati alla struttura del balcone o terrazza, corrimano profilato sagomato da mm 100x50 e corrente inferiore, il tutto formante un telaio atto a alloggiare vetri di sicurezza fissati con opportuni fermavetri.
- Porte blindate classe effrazione 3, serratura con cilindro europeo, telaio colore bianco finitura esterna a doppia bugna.
- Porte interne in legno, di dimensioni cm 75x210, in legno verniciato tipo laccato con tonalità colore bianco, dello spessore non inferiore a mm 42, complete di accessori e ferramenta; chiusure e maniglie in ottone con finitura cromosatinata tipo Ghidini, modello Milena o similari.
- Portoni delle autorimesse del tipo basculante ad equilibratura statica, bilanciati, realizzati in lamiera di acciaio stampata e verniciata, idonei ad un'eventuale successiva motorizzazione.
- Impianto di riscaldamento, raffrescamento e produzione di acqua calda sanitaria centralizzato composto da n. 2 pompe di calore, n. 3 caldaie a gas integrative, n. 32 collettori solari, reti di distribuzione, contabilizzazione di calorie e frigorifici per singolo alloggio, pannelli radianti per riscaldamento a pavimento, condizionamento e deumidificazione con ventilconvettori posizionati sopra le porte di ingresso di camera e sala. Nei bagni sono ulteriormente installati termoarredo tipo IRSAP Flauto, integrati con resistenza elettrica da 400 watt per l'utilizzo indipendente nelle mezze stagioni.
- Sanitari tipo Pozzi Ginori Fantasia e Closer. Piatti doccia in acrilico 120x70 e 100x70. Rubinetteria tipo Grohe Concetto. Box doccia in lato fisso senza porta con telaio cromato e vetro trasparente da 8 mm (ove previsto).
- Cassetta del wc del tipo Geberit ad incasso a doppia erogazione per consentire il risparmio idrico.
- Rete idrica interna alle unità immobiliari realizzata con tubi in polipropilene. Impianto alimentazione acqua fredda generale da contatore condominiale Hera con pressurizzatore.
- Rete di scarico dei bagni e della cucina realizzata con tubazioni in pvc con distribuzione a pavimento, collegate alle colonne discendenti, anch'esse in pvc, inserite nelle murature.
- Colonne di scarico realizzate con materiali insonorizzanti tipo Geberit che riducono la trasmissione acustica. Ogni colonna è dotata di canna di ventilazione sfocante oltre il coperto dell'edificio.
- Ogni bagno è provvisto di 2 rubinetti di sezionamento dell'acqua (calda e fredda).
- Impianto elettrico con apparecchiature BTicino tipo Living Now (vedi sotto la dotazione completa). Comandi per tapparelle motorizzate. Rete di alimentazione di piani cottura ad induzione magnetica. Videocitofono. Antenna e rete TV satellitare e terrestre. Illuminazione parti comuni.
- Predisposizione per il cablaggio con fibra ottica con gestore a scelta del cliente.
- Impianto di produzione di energia elettrica con pannelli fotovoltaici della potenza complessiva di 40 kw posti sul coperto dell'EDIFICIO IN LINEA.
- Ascensori tipo Schindler 330, portata 7 persone per 535 kg, velocità 1,0 m/s.
- Impianto idranti antincendio per vano scale dell'EDIFICIO A TORRE e autorimesse. I vani scale dell'EDIFICIO IN LINEA non necessitano di impianti antincendio.

- Sistemazioni esterne aree private e condominiali, comprendenti rampe carrabili autorimesse con cancello automatico, pavimentazioni carrabili e vialetti pedonali in porfido, aree a verde, illuminazione, cancellata (sui fronti aree pubbliche) in elementi tubolari zincati e verniciati su muretto in calcestruzzo armato per un'altezza complessiva non inferiore a m 1,80, siepe di fotinia, alloro e lauroceraso con pali e rete di altezza non inferiore a m 1,80, su gli altri confini condominiali.

La dotazione di apparecchiature elettriche delle unità immobiliari è la seguente:

Pranzo - Soggiorno

- 1 videocitofono
- 1 punto luce a soffitto (centrotavola)
- 1 presa comandata (piantana soggiorno)
- 2 prese 2x10 A+T
- 1 presa telefonica principale
- 1 gruppo: presa TV terrestre + presa TV satellitare + presa telefonica/ADSL + 1 presa 2x10/16 A+T universali + 1 presa 2x10/16 A+T

Cucina

- 1 punto luce interrotto
- 1 presa 2x10/16 A+T universale per frigorifero
- 1 presa 2x10/16 A+T universale per lavastoviglie
- 1 presa 2x10/16 A+T universale per forno
- 1 presa 2x10/16 A+T universale per piano induzione magnetica
- 1 presa 2x10/16 A+T universali + 1 presa 2x10/16 A+T sul piano di lavoro
- 1 alimentazione cappa aspirante

Disimpegno

- 1 o più punti luce a soffitto, in relazione alle dimensioni dell'ambiente
- 1 presa 2x10/16 A+T universale per le pulizie

Camera a due letti

- 1 punto luce con comando invertitore
- 2 prese 2x10 A+T (testata letto)
- 1 presa 2x10 A+T lato porta
- 1 gruppo: presa TV terrestre + presa TV satellitare + presa telefonica/ADSL + 1 presa 2x10/16 A+T universali + 1 presa 2x10/16 A+T
- 1 comando azionamento tapparelle

Camera singola o studio

- 1 punto luce con comando invertitore
- 1 presa 2x10 A+T (testata letto)
- 1 presa 2x10 A+T lato porta
- 1 gruppo: presa TV terrestre + presa TV satellitare + presa telefonica/ADSL + 1 presa 2x10/16 A+T universali + 1 presa 2x10/16 A+T
- 1 comando azionamento tapparelle

Bagno

- 1 punto luce a soffitto
- 1 punto luce a parete (specchiera)
- 1 presa 2x10 A+T (lavandino)
- 1 presa protetta per termoarredo
- 1 presa 2x10/16 A+T universale per lavabiancheria (dove prevista)
- 1 aspiratore temporizzato nei bagni ciechi

Balcone - terrazza

1 punto luce, completo di apparecchio illuminante stagno con comando luminoso all'interno dei locali di accesso

1 presa di corrente 2 x 10 A + T con membrana protettiva

Cantina

1 punto luce interrotto con membrana protettiva ed apparecchio illuminante stagno

1 presa di corrente 2 x 10 A + T con membrana protettiva

Autorimessa

1 punto luce interrotto con membrana protettiva ed apparecchio illuminante stagno

1 presa di corrente 2 x 10 A + T con membrana protettiva