

Intervento area BERTALIA-LAZZARETTO
Capitolato – Sintesi

28 marzo 2024

LOTTO 1: quattro vani scale, piani Terra + 7

- Coperture e balconi impermeabilizzati con guaine bituminose al poliestere bi-armate, adeguatamente risvoltate sui muri d'ambito e protette nella parte verticale extra pavimento con battiscopa.
- Pareti esterne formate da un paramento in blocchi di laterizio alveolare, finitura esterna a cappotto con pannelli in EPS e intonaco a scagliola interno.
- Pareti divisorie fra unità immobiliari e parti condominiali formate da un doppio paramento di mattoni alveolari tipo Poroton con interposto pannello di lana di roccia a completo riempimento dell'intercapedine.
- Pareti interne agli alloggi in mattoni forati.
- 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 di appartamenti in gres porcellanato, di dimensioni cm (da definire).
- 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) galleggiante.
- Pavimenti atri e pianerottoli scale in gres porcellanato. Gradini scale in elementi di gres porcellanato.
- Pavimenti di garage e cantine realizzati in conglomerato cementizio con indurente al quarzo.
- Soglie delle porte finestre in pietra artificiale.
- Infissi esterni degli appartamenti in pvc del tipo a taglio termico, con vetri camera anti vandalismo con doppia lastra stratificata ad elevato isolamento termico e acustico. Le finestre delle camere da letto sono protette da tenda da sole esterna con avvolgimento a rullo motorizzato e telai in alluminio bianco.
- Parapetti balconi e logge in calcestruzzo e vetro.
- Porte blindate classe effrazione 3, serratura con cilindro europeo, telaio (da definire).

- Porte interne, di dimensioni cm 75x210, in legno verniciato tipo laccato con tonalità colore bianco, complete di accessori e ferramenta; chiusure e maniglie in ottone con finitura cromo satinata 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 pompe di calore, reti di distribuzione, contabilizzazione di calorie e frigoriferie per singolo alloggio, pannelli radianti per riscaldamento a pavimento, condizionamento e deumidificazione con ventilconvettori posizionati sopra le porte di ingresso di camera e sala (per i monolocali è previsto un solo ventilconvettore) e termo arredo tipo (da definire) nei bagni.
- Impianto di produzione di energia elettrica con pannelli fotovoltaici posti sul coperto.
- Sanitari tipo (da definire) a pavimento filo muro e lavabo tipo (da definire). Piatti doccia in acrilico tipo Novellini Olympic New o Plus. Rubinetteria tipo (da definire). Box doccia in lato fisso senza porta con telaio cromato e vetro trasparente da 8 mm (ove previsto).
- Cassetta del wc del tipo (da definire) 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 sfociante oltre il coperto dell'edificio.
- Impianto elettrico con apparecchiature tipo Bticino (vedi sotto la dotazione completa). 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 (FTTH).
- Tutti gli appartamenti sono dotati di predisposizione per impianto di allarme costituito da canalizzazioni vuote che consentono di collegare gli eventuali dispositivi (tastiera, centralina, sirena interna, sensore di prossimità su porta di ingresso, sensore di presenza in terrazza), con eccezione degli alloggi al piano primo nei quali l'impianto è completo.
- Ascensori tipo Kone MonoSpace 300 DX, portata 6 persone per 480 kg, velocità 1,0 m/s.
- Sistemazioni esterne aree private e condominiali, comprendenti rampe carrabili autorimesse con cancello automatico, pavimentazioni carrabili e aree pedonali in porfido, aree a verde, illuminazione.

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

- Per i Monolocali:

Zona soggiorno-angolo cottura-letto:

- n. 1 videocitofono
- n. 1 punto luce a soffitto
- n. 2 prese 2x10 A+T
- n. 1 gruppo: presa TV terrestre + presa TV satellitare + presa telefonica/ADSL (non cablata – ingresso TIM) + 1/2/3 presa dati RJ (non cablata) + 1 presa 2x10/16 A+T universale + 1 presa n. 2x10/16 A+T
- n. 1 punto luce con comando invertitore
- n. 1 presa 2x10/16 A+T
- n. 2 prese 2x10/16 A+T (testata letto)

Predisposizione per eventuale comando tenda da sole

Disimpegno:

- n. 1 punto luce a soffitto
- n. 1 presa 2x10/16 A+T universale per le pulizie
- n. 1 presa 2x10/16 A+T universale per lavabiancheria

Bagno:

- n. 1 punto luce a soffitto
- n. 1 punto luce a parete (specchiera)
- n. 1 presa 2x10/16 A+T (lavandino)
- n. 1 aspiratore temporizzato

Balcone:

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

Predisposizione per eventuale alimentazione elettrica tenda da sole.

**** * * * * *

- Per gli Alloggi:

- n. 1 presa 2x10/16 A+T universale per lavabiancheria (nella posizione ove indicata)

Pranzo – Soggiorno:

- n. 1 videocitofono
- n. 1 punto luce a soffitto
- n. 1 presa comandata (piantana soggiorno)
- n. 2 prese 2x10 A+T
- n. 1 gruppo: presa TV terrestre + presa TV satellitare + presa telefonica/ADSL (non cablata – ingresso TIM) + 1/2/3 presa dati RJ (non cablata) + 1 presa 2x10/16 A+T universale + 1 presa 2x10/16 A+T

Predisposizione per eventuale comando tenda da sole

Cucina:

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

Disimpegno:

- n. 1 punto luce a soffitto
- n. 1 presa 2x10/16 A+T universale per le pulizie

Camera a due letti:

- n. 1 punto luce con comando invertitore
- n. 2 prese 2x10/16 A+T (testata letto)
- n. 1 presa 2x10/16 A+T lato porta
- n. 1 gruppo: presa TV terrestre + presa TV satellitare + 1 presa n. 2x10/16 A+T universale + 1 presa 2x10/16 A+T

Camera singola o studio:

- n. 1 punto luce con comando invertitore
- n. 1 presa 2x10/16 A+T (testata letto)
- n. 1 presa 2x10/16 A+T lato porta
- n. 1 gruppo: presa TV terrestre + presa TV satellitare + 1 presa 2x10/16 A+T universale + 1 presa 2x10/16 A+T

Bagno:

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

Balcone o loggia:

- n. 1 punto luce, completo di apparecchio illuminante stagno con comando luminoso all'interno dei locali di accesso
- n. 1 presa di corrente 2x10/16 A+T universale con membrana protettiva
- Predisposizione per eventuale alimentazione elettrica tenda da sole

Giardino (dove presente):

- n. 1 attacco idrico (in pozzetto)
- n. 1 predisposizione per alimentazione elettrica (in pozzetto)

**** **** **** ****

- Per le Cantine:
 - n. 1 punto luce interrotto con membrana protettiva ed apparecchio illuminante stagno
 - n. 1 presa di corrente 2x10/16 A+T universale.

- Per le Autorimesse:
 - n. 1 punto luce interrotto con membrana protettiva ed apparecchio illuminante stagno
 - n. 1 presa di corrente 2x10/16 A+T universale.
 - Predisposizione per ricarica auto elettriche

- Per i Posti Auto (in scatola con chiusura a chiave):
 - n. 1 punto luce interrotto con membrana protettiva ed apparecchio illuminante stagno
 - n. 1 presa di corrente 2x10/16 A+T universale.
 - Predisposizione per ricarica auto elettriche