

Intervento area BERTALIA-LAZZARETTO  
Capitolato – Sintesi

9 giugno 2026

LOTTO 2: due vani scale, piani 7 fuori terra

- Struttura in conglomerato cementizio armato, calcolata secondo le disposizioni in materia antisismica vigente.
- 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 elementi di laterizio alveolare, finitura esterna a cappotto con pannelli in EPS e successiva rasatura e tinteggiatura, internamente placcate da controparete in gesso rinforzato su orditura metallica.
- Pareti divisorie fra le unità immobiliari formate da due lastre in gesso rinforzato su orditura metallica, più una lastra di gesso rinforzata su orditura metallica e due lastre in gesso rinforzato con interposta lana di vetro per isolamento termoacustico.
- Pareti interne agli alloggi formate da due lastre di gesso rinforzato su orditura metallica e due lastre di gesso rinforzato.
- Controsoffitto formato da una lastra di gesso rinforzato su orditura metallica.
- Pareti del vano scale rifinite con pittura a tempera su pannelli in gesso rivestito.
- 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 e rivestimenti della ditta CASALGRANDE PADANA serie Metropolis, serie English Wood, serie Era, serie Concept e serie Terrae, spessore 9 mm, delle dimensioni 60x60 cm oppure 20x120 cm, a scelta dell'acquirente.
- Altezza dei rivestimenti: cm 200 sulle pareti delle docce, cm 120 sulle pareti dei sanitari.
- 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 di lastrici solari privati in parte con lastre resistenti al gelo secondo UNI 10545-12, con resistenza allo scivolamento non inferiore a R10 A (DIN 51130-51097) galleggiante ed in parte in porfido opus incertum.
- Pavimenti atrii 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 oscurante esterna con avvolgimento a rullo motorizzato e telai in alluminio bianco.
  - Parapetti balconi e logge in muratura con finitura esterna tipo intonaco civile 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 SINGOLO PER OGNI UNITA' IMMOBILIARE composto da pompe di calore, reti di distribuzione, pannelli radianti per riscaldamento a pavimento, ventilconvettori per condizionamento (raffrescamento) posizionati sopra le porte di ingresso delle camere e dei soggiorni (per i monolocali è previsto un solo ventilconvettore); termostato per la regolazione della temperatura in ogni ambiente.
  - Impianto di produzione di energia elettrica con pannelli fotovoltaici posti sul coperto (a servizio delle parti comuni dell'edificio).
  - Sanitari Azzurra: lavabo serie Elegance, wc e bidet serie Comoda. Piatti doccia Lacus in resina. Rubinetteria Gaboli Luigi tipo Joy o Khuga a scelta dell'acquirente, soffione doccia diametro 25 cm, doccetta cromata con supporto.
  - Cassetta wc del tipo Geberit Sigma 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, TV digitale terrestre. Illuminazione parti comuni.
  - 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 condominiali, comprendenti rampe carrabili autorimesse con cancello automatico, pavimentazioni pedonali in porfido, aree a verde, illuminazione.

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

- Per i Monolocali:

Zona open-space:

- n. 1 videocitofono
- n. 1 punto luce a soffitto
- n. 2 prese 2x10 A+T
- n. 1 gruppo: presa TV terrestre + 1 presa dati RJ (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 2x10/16 A+T

n. 1 gruppo: presa TV terrestre + presa TV + 1 presa dati RJ (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 + 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 + 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 universale (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 presa di corrente 2x10/16 A+T universale.
  - Predisposizione per ricarica auto elettriche