TYCHE

CAPITOLATO

Residenza Tyche



SOMMARIO

PREMESSE 2

INVOLUCRO EDIFICIO 4

STRUTTURE RESISTENTI 4

TAMPONAMENTI e TRAMEZZATURE 5

IMPERMEABILIZZAZIONI - COIBENTAZIONI 7

CANNE DI ESALAZIONE E FOGNATURE 7

FINITURE APPARTAMENTI 8

STUCCATURE/INTONACI, SOFFITTI e CONTROSOFFITTI 8

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI 9

SOGLIE E DAVANZALI 10

SERRAMENTI 11

OSCURANTI 12

PORTONCINI BLINDATI 12

PORTE E ZOCCOLINI 13

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E PREDISPOSIZIONE RAFFRESCAMENTO 14

VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA (VMC) 15

IMPIANTO IDRICO E SANITARIO 16

IMPIANTO FOTOVOLTAICO 17

IMPIANTO ELETTRICO e predisposizione impianto allarme 18

OPERE ESTERNE 20

FACCIATE EDIFICIO 20

ACCESSI PEDONALI, CANCELLI E RECINZIONI 21

PAVIMENTAZIONE ESTERNE (Marciapiedi e Balconi) 22

PARTI COMUNI 23

VANO SCALA, LOCALI COMUNI e ASCENSORE 23

IMPIANTO TELEVISIVO E SATELLITARE CONDOMINIALE 24

IMPIANTO DATI e FIBRA ..... **Errore. Il segnalibro non è definito.**

PREMESSE

La costruzione che interessa un fabbricato esistente sarà realizzata con il sistema chiavi in mano comprendendo in pratica tutte le opere, le prestazioni e tutto quanto si renda necessario per completare totalmente, internamente ed esternamente, l'edificio e i passaggi pedonali e carrai.

Sarà possibile effettuare varianti all'interno delle unità immobiliari, salvo l'approvazione della D.L., sempre che le stesse non pregiudichino l'avanzamento dei lavori, il buon funzionamento degli impianti, non ledano altre proprietà o strutture portanti del fabbricato e non siano in contrasto con il Permesso di Costruire.

L'inserimento e il posizionamento dei pilastri, travi, impianti, cassonetti, canne fumarie e simili, saranno a discrezione del progettista e direttore lavori dell'opera.

Gli acquirenti non potranno in nessun caso pretendere la modifica della loro posizione, anche se passanti nella proprietà, così come non potranno pretendere lo spostamento delle tubazioni per lo smaltimento delle acque nere e bianche e degli allacciamenti, anche se non indicate o raffigurate nelle tavole progettuali.

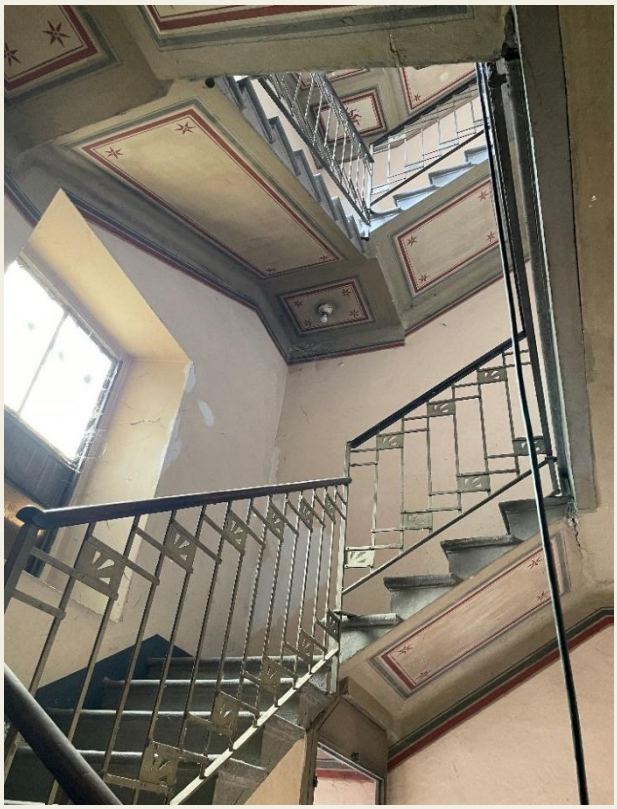
Si precisa che la presente descrizione dell'opera è da intendersi sommaria e non esaustiva ai fini tecnico progettuali. La valenza della stessa è meramente descrittiva e ha l'intento di illustrare le caratteristiche e qualità generali degli immobili. Per qualsiasi richiesta specifica in merito agli snodi progettuali e all'esatta e puntuale descrizione degli stessi, si rimanda agli elaborati tecnici depositati presso gli uffici comunali.

Si precisa inoltre che, tutte le decisioni inerenti alle parti comuni condominiali (prospetti, coperture, passaggi comuni, vani scala, etc.) saranno ad insindacabile giudizio della direzione lavori.

Le marche e i modelli dei materiali nel presente capitolato possono essere variate dalla Direzione Lavori a condizione che non si diminuisca il valore qualitativo delle stesse.

Le immagini riportate nel presente fascicolo sono indicative e non vincolanti a fine contrattuali.

Di seguito le foto di alcuni dettagli attuali dell'immobile.







INVOLUCRO EDIFICIO

STRUTTURE RESISTENTI

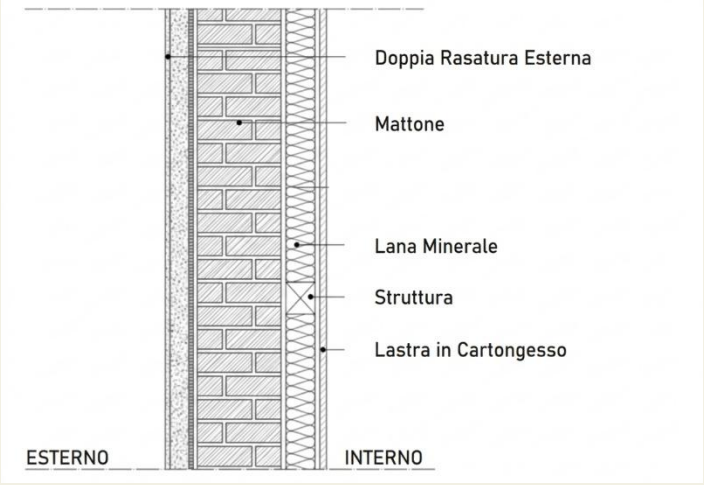
La struttura resistente dell'edificio verrà mantenuta in mattoni preesistenti e le solette sarano rinforzate con prodotti idonei e massetti collaboranti con dimensioni e caratteristiche rispettose delle normative vigenti e dei calcoli dei C.A.; così come il tetto avrà dimensioni, spessori, qualità e caratteristiche risultanti dal "Progetto Strutturale".
La struttura resistente sarà, indicativamente, così composta:

- Murature in mattoni di laterizio come preesistenti .
- Pilastri e Setti in cemento armato, ottenuti con l'ausilio di casseri del tipo "a vista" ove previsto in progetto.
- Solai in legno come esistenti, rinforzati con caldane collaboranti.
- Tetto in legno con travi lamellari, orditura principale e travetti in legno di dimensioni idonee come calcolate dallo strutturista



TAMPONAMENTI e TRAMEZZATURE

Le murature e i tavolati per la formazione dei tamponamenti e delle tramezzature saranno così distinti:

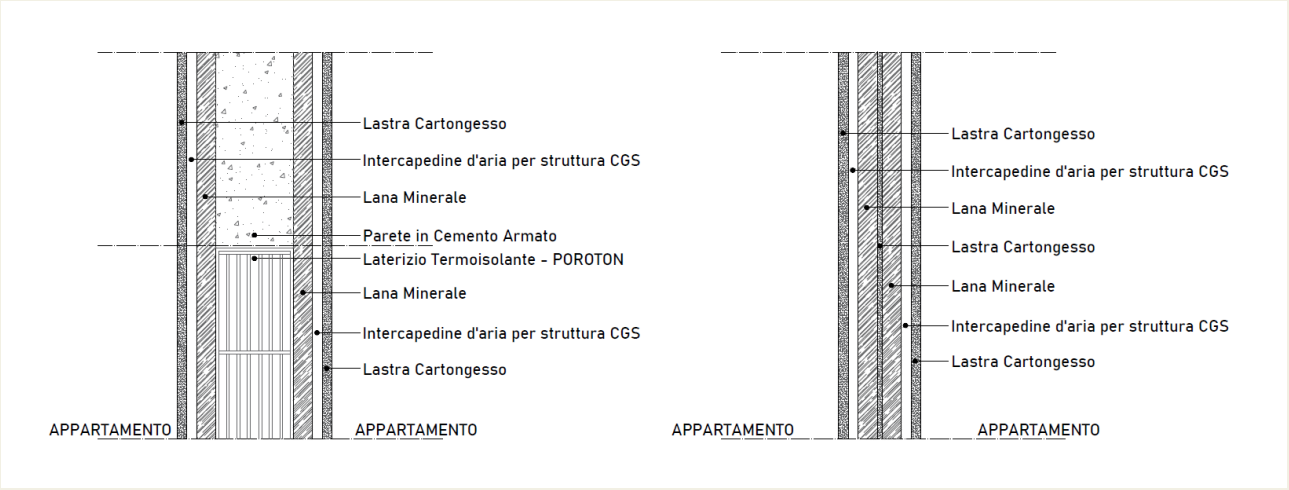


TAMPONAMENTI PERIMETRALI:

Sul lato interno del tamponamento perimetrale è previsto l'isolamento in lana minerale, nello specifico 50 mm di struttura e isolamento ad alta prestazione per uno spessore complessivo di 75 mm.

MURATURE DIVISORIE

Le murature divisorie tra due unità abitative saranno costituite da muratura in Poroton o CA rivestita su entrambi i lati con lana minerale come dà indicazioni espresse nella relazione per il risparmio energetico - exL.10 e una struttura di cartongesso per un perfetto isolamento acustico tra le unità immobiliari.
Oppure con una doppia struttura di cartongesso con interposta lana acustica e termica.



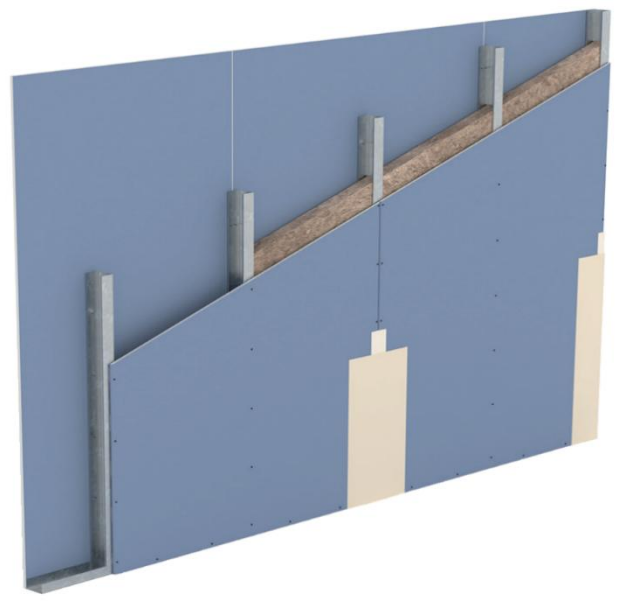
TRAMEZZATURE UNITA' ABITATIVE

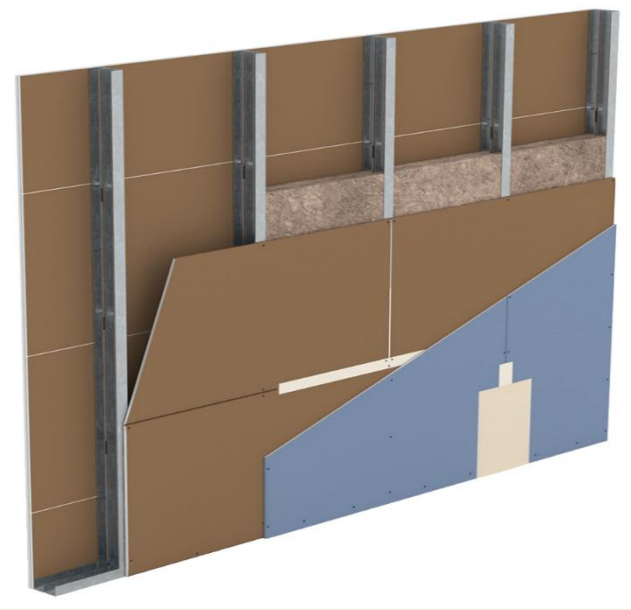
Le tramezzature interne delle unità abitative saranno realizzate con sistema a secco con orditura metallica zincata.

I tavolati verranno realizzati con una struttura di larghezza 75 mm con montati posti ad interasse ogni 60 cm inseriti in guide fissate a pavimento e soffitto, nella struttura metallica verrà inserita della lana minerale per un corretto isolamento acustico.

Si prevede di realizzare le tramezzature con la struttura metallica di larghezza 100 mm sulle pareti attrezzate dei bagni o ove si necessitano di inserire impianti voluminosi come possono essere per esempio non esaustivo i collettori degli impianti idrico sanitari e di riscaldamento, le tubazioni dei macchinari per la ventilazione meccanica, ecc...

L'orditura montata verrà poi rivestita, in funzione della destinazione finale del locale delimitato dal travolto, da una o due lastre di cartongesso su ogni lato della parete, nel caso della doppia lastra queste verranno incrociate per migliorare la resistenza e tenuta delle stesse.





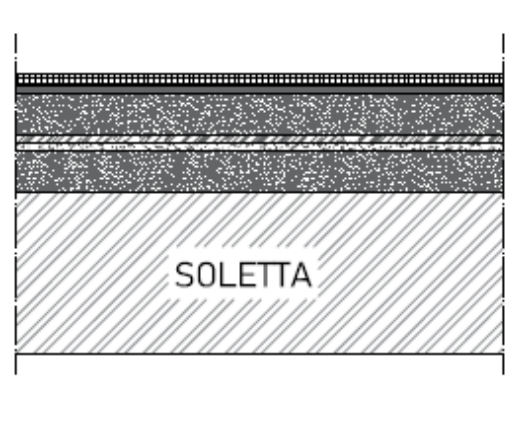
La costruzione a secco permette di personalizzare il tipo di parete in funzione della destinazione dei locali utilizzando lastre con performance e qualità diverse o molteplici lastre.
Su richiesta, infatti, si potrà prevedere la posa di lastre diverse dalla "classica":

- Idrorepellenti:
  per ambienti umidi o dove potrebbero essere bagnati direttamente;
- Rinforzate:
  per pareti dove si vuole fissare dei pensili, dei quadri pesanti o TV di grande misura;
- Acustiche:
  per ambienti dove è necessario un miglior isolamento acustico per esigenze del cliente;

In particolare, nei locali adibiti a Bagni e sulla parete cucina attrezzata, si prevede già da capitolato di utilizzare come lastra di finitura delle lastre idrorepellenti.

N.B. La scelta di lastre differenti o molteplici, può essere fatto in fase di tracciamento tavolati (prima di posarle verrà preventivato costo di variante).

IMPERMEABILIZZAZIONI - COIBENTAZIONI

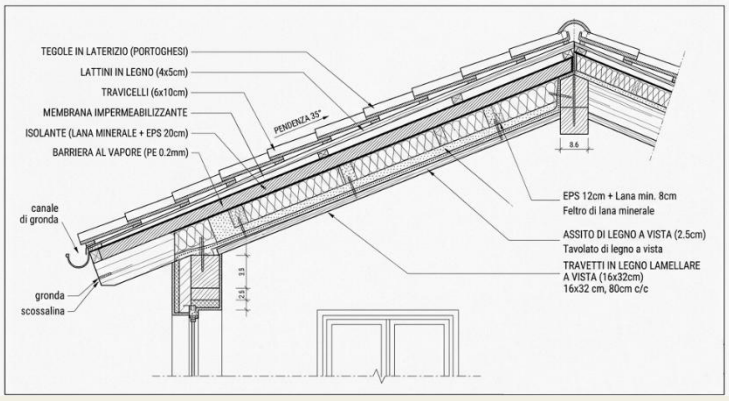


I balconi e le terrazze saranno così composti:

- Pavimento in gres galleggiante
- Guaina bituminosa sp. mm. 4 armata poliestere
- Massetto per le pendenze
- Telo separatore in polietilene
- Isolante
- Barriera al vapore

Tetto in legno

- Tegole in laterizio
- Isolante in polistirene e lana minerale
- Impermeabilizzazione
- Barriera al vapore
- Assito di legno a vista nella parte inferiore
- Travetti in legno lamellare a vista



CANNE DI ESALAZIONE E FOGNATURE

Tutte le unità abitative saranno dotate delle prescritte canne fumarie per le esalazioni delle cappe cucina e della ventilazione degli ambienti ciechi; tutte le canne fumarie e di aerazione saranno dotate di opportuni comignoli.

Gli edifici saranno dotati delle prescritte fognature per lo smaltimento delle acque meteoriche e delle acque di scarico dei bagni e delle cucine.

I tubi e i necessari pezzi speciali saranno in PVC serie pesante per l'insonorizzazione, con sezioni adeguate e confluiranno nel sistema fognante orizzontale. Le colonne discendenti, inserite nei tamponamenti e nelle tramezzature/appositi cavedi, saranno opportunamente isolate acusticamente.



FINITURE APPARTAMENTI

STUCCATURE/INTONACI, SOFFITTI e CONTROSOFFITTI

Tutte le superfici abitabili delle unità abitative in cartongesso per essere consegnate pronte per la tinteggiatura verranno preventivamente rifinite con la posa di garza sulle giunture tra le lastre e con altri elementi in cartongesso, verranno posti i para-





spigoli per gli angoli vivi è il tutto verrà stuccato nelle suddette parti con stucco apposito per una parete uniforme e liscia pronta per la tinteggiatura.
I soffitti verranno realizzati con la posa di una lastra di cartongesso appositamente montata su struttura metallizza fissata alla soletta superiore e stuccati come sopra descritto.
Ove non vi è possibilità di eseguire le opere sopra descritte, verrà realizzato l'intonaco, composto da un primo strato di sottofondo e da un secondo strato di finitura lisciata a gesso, compreso di paraspigoli in lamiera zincata

Ove necessario saranno realizzati controsoffitti in cartongesso per il mascheramento degli impianti con eventuali botole di ispezione ove necessarie (indicativamente nei disimpegni o bagni ed eventualmente nei locali per il passaggio delle tubazioni di passaggio per i montati per la copertura/facciata).

N.B. tutte le struttura saranno consegnate stuccate.





PAVIMENTI E RIVESTIMENTI





I pavimenti e i rivestimenti interni saranno realizzati in grès porcellanato, posato a colla, con posa diritta e fugata, su sottofondo in sabbia cemento o materiale opportuno preparato per la successiva posa.
Il prezzo di riferimento del solo materiale, incluso nel capitolato, è pari a € 40,00/m², secondo il listino delle aziende produttrici selezionate.

In corrispondenza della congiunzione fra due pavimentazioni di diverso tipo, saranno forniti e posti in opera listelli di ottone/alluminio satinato, del tipo “separazione” o “coprigiunto”, di dimensione e spessori adeguati.

I bagni saranno rivestiti su tutte le pareti, a seconda del formato del rivestimento, fino a un'altezza di cm. 120÷140, mentre la zona doccia fino ad una altezza max. cm. 200÷220.

Prima di eseguire il rivestimento della doccia, le pareti saranno impermeabilizzate con materiale specifico.





N.B. Sono esclusi decori e listelli in ceramica/alluminio/inox

SOGLIE E DAVANZALI

Le soglie delle porte finestre su portici, terrazzi e balconi e di delimitazione dei terrazzi e le soglie dei portoncini d'ingresso e i davanzali (sp. cm. 3) saranno realizzate con lastre in agglomerato di marmo, con finitura a scelta della D.L. legati al progetto architettonico, con le superfici in vista con finitura lucida o spazzolato secondo il tipo di materiale.



SERRAMENTI



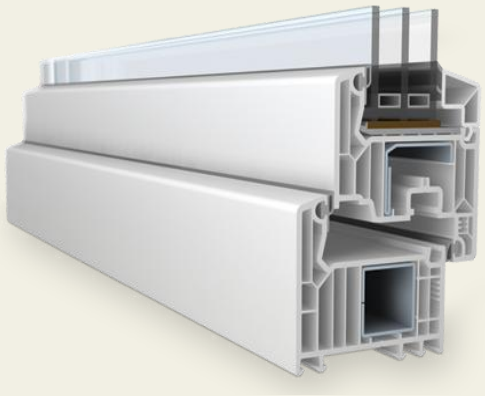
CONTROTELAI COIBENTATI

Verranno installati dei controtelai coibentati con sistema in opera, con cassonetto per gli oscuranti avente ispezione esterna.
Il controtelaio è interamente a scomparsa nella muratura.
Il sistema adottato permette di avere un alto comfort abitativo in quanto:

- riduce notevolmente le dispersioni termiche e di conseguenza consente di mantenere elevate temperature interne di superficie;
- garantisce elevate prestazioni di abbattimento acustico.

SERRAMENTI

Le finestre e le porte finestre saranno in PVC, con standard qualitativi elevati e prestazioni termiche ed acustiche che rispettano pienamente i parametri imposti dalle relazioni specialistiche di progetto, per il conseguimento della classe energetica A.
In particolare, i serramenti dell'edificio verranno certificati con dichiarazione di conformità da parte del produttore con valori di trasmittanza termica di assoluta eccellenza.



Il comfort abitativo dato dai serramenti è dovuto anche all'installazione di vetrocamere "basso emissivo" (che disperde poca energia termica) composte da doppia lastra interna, camera intercapedine di gas argon disidratata, vetro, intercapedine di gas argon disidratata e doppia lastra esterna di vetro antieffrazione, il vetro avrà un coefficiente di trasparenza ≥ al 70%.
I serramenti saranno di colore bianco effetto legno all'interno dell'appartamento mentre saranno colorati all'esterno come da prescrizione della commissione del paesaggio.
Mentre le maniglie e i copri cerniere degli stessi saranno di color alluminio naturale.

APERTURE



Le tipologie dei serramenti (battente, scorrevole, basculante, etc.) rimarranno a discrezione della D.L. si specifica però che:

- I serramenti con larghezza superiore a 2,00 m saranno del tipo alzante scorrevole traslante, con fermavetro e con ferramenta adeguata al peso del serramento.
- I serramenti per bagni e cucina avranno l'apertura ad anta ribalta.

OSCURANTI



Dove indicato dal progetto i sistemi oscuranti saranno costituiti da tapparelle avvolgibili in alluminio, complete di terminali e accessori in tinta.

L'installazione è prevista per le finestre e portefinestre dei piani fuori terra con larghezza inferiore a 2,00 m. Il colore delle tapparelle sarà scelto dalla Direzione Lavori tra le tonalità scure disponibili in campionario.

Tutti gli oscuranti saranno motorizzati, mediante motore integrato all'interno del cassonetto coibentato del controtelaio, e comandati secondo quanto indicato nelle specifiche dei punti seguenti del presente capitolato.

N.B. I serramenti con larghezza uguale o superiore a 2,00 m saranno sprowisti di avvolgibili in quanto considerati panoramici, comunque in caso di richiesta del cliente si potrà valutare la fornitura e posa degli oscuranti anche su questi serramenti.

PORTONCINI BLINDATI

Il portoncino d'ingresso degli alloggi sarà blindato e certificato nella Classe 3 antieffrazione, con telaio e contro telaio in acciaio, anta con struttura scatolare in lamiera d'acciaio rivestita sul lato interno con pannello del colore delle porte interne da capitolato e sul lato esterno con pannello pantografato colore legno o a scelta della D.L., completo di guarnizioni, serratura di sicurezza con ferramenta di movimento in acciaio, spioncino grandangolare, pomolo esterno e maniglia interna in acciaio con finitura satinata.



ESEMPIO TIPO:

Portoncini blindati dim. 90x210 a doppia lamiera, Classe3, Abbattimento Acustico Rw 40 dB, Trasmittanza termica U = 1,8 W/m2K, con maniglieria cromo satinata, rivestito esternamente con pannello liscio ed internamente con pannello liscio dello stesso colore delle porte.

PORTE E ZOCCOLINI

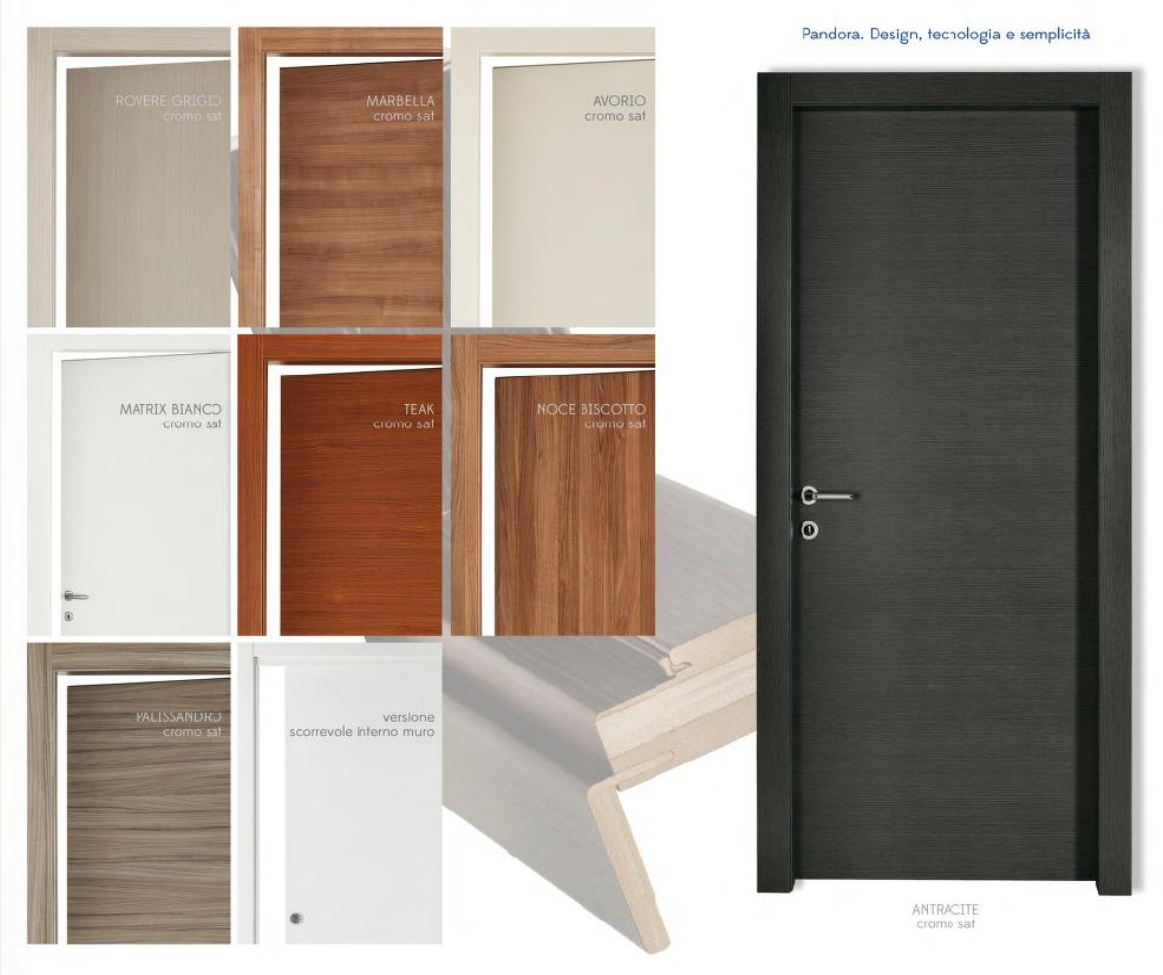
Porte interne saranno battenti in laminato, il colore sarà a scelta dal campionario, con telaio squadrato e coprifili piatti, dotate di serratura magnetica.

In particolare, le porta saranno così costituite:

- Ferramenta cromo satinato/ottone lucido.
- Anta da 44 mm con battuta.
- Anta con telaio perimetrale in abete ed interno in nido d'ape.
- Finiture in melaminiche antigraffio lisce e poro aperto.
- Serratura magnetica con foro chiave.
- Cerniere Anuba.
- Stipite piatto R3 in panino di listellare e MDF con coprifili piatti telescopici da 65 mm e da 85 mm e guarnizione telata.

Ogni unità immobiliare sarà dotata di n. 1 porta a scomparsa con controtelaio metallico, da posizionarsi a scelta del cliente, nel rispetto delle esigenze strutturali dell'immobile.

Gli zoccolini battiscopa saranno in legno in tinta con le porte da capitolato con sez. mm. 75x10, fissato con chiodi di acciaio.



TYCHE

IMPIANTI TECNOLOGICI

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E PREDISPOSIZIONE RAFFRESCAMENTO

L'impianto di riscaldamento sarà a pavimento e di tipo autonomo; sarà costituito da pannelli radianti completi di isolanti preformati con barriera al vapore, tubo in polietilene reticolato con barriera anti-diffusione di ossigeno, bordo perimetrale, additivo speciale per il massetto di copertura.

L'impianto sarà del tipo a doppio tubo con distribuzioni dell'acqua calda forzata nel pavimento; le tubazioni saranno di sezione idonea, isolate termicamente con guaine elastomeriche o in polietilene a cellule chiuse con spessori rispondenti alle norme vigenti.





1. Per ogni unità abitativa trilocale/quadrilocale sarà installato un impianto in pompa di calore, lo stesso sarà diviso in due apparati, un armadio tecnico in un cassone mirato all'interno dell'abitazione e un rotore che verrà posizionato a scelta dalla D.L. o sui camminamenti esterni del giardino o sul balcone. Nel cassone sarà presente un accumulo di acqua calda sanitaria per 150 litri.

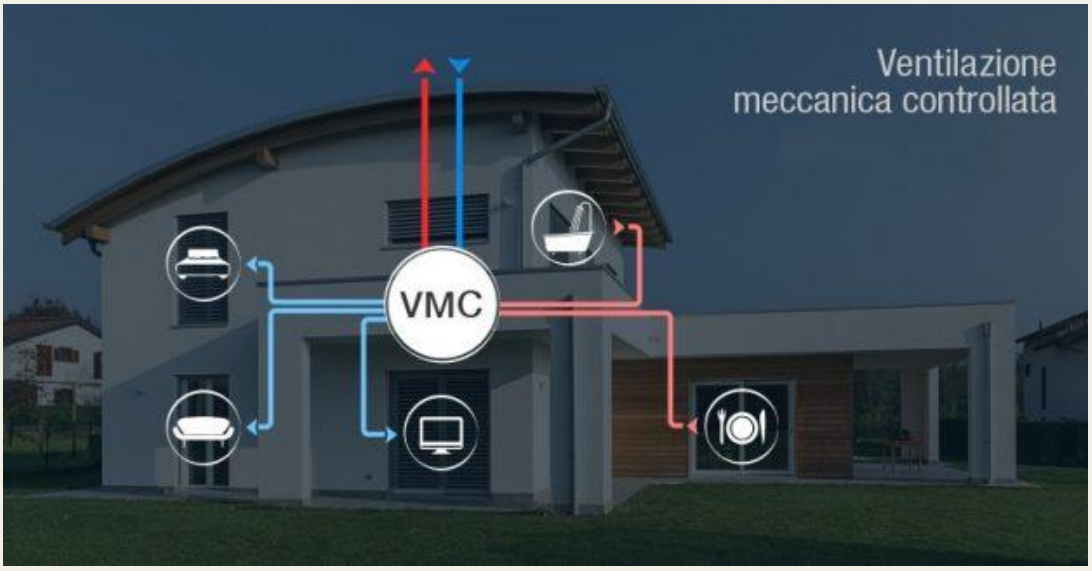
2. Per ogni unità abitativa bilocale sarà installato un impianto in pompa di calore esterna a pavimento sul balcone. L'acqua sanitaria prevederà un accumulo di 100 litri da posizionare nel disimpegno dell'appartamento. In alternativa, si potrà realizzare un impianto di riscaldamento/raffrescamento con impianto canalizzato e macchina nel soffitto del disimpegno.

N.B. Sia per i bilocali che per i trilocali sarà predisposto l'impianto di raffrescamento con split.

VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA (VMC) PER TRILOCALE E QUADRILOCALI

L'impianto di ventilazione meccanica controllata è dimensionato per garantire l'estrazione in continuo dall'ambiente di aria carica di vapore acqueo e di agenti inquinanti prodotti dalle normali funzioni degli occupanti.

L'estrazione dell'aria avviene dai locali tecnici (bagni e cucine) attraverso bocchette autoregolanti, mentre l'aria esterna viene immessa negli ambienti principali (soggiorni e camere da letto) secondo la norma UNI TR 14788.



Il sistema di ventilazione meccanica controllata previsto per il funzionamento continuo determina le seguenti condizioni generali:

- Il volume totale di aria in estrazione non sarà superiore a 0,5 volumi-ora (secondo Dlgs nr. 311/2006 NORME UNI ISO 13790, UNI EN 15251).
- immissione di aria esterna costante nel tempo nei locali principali (camere da letto e soggiorno);
- estrazione di aria viziata e degli inquinanti presenti in ambiente (bagni e cucina);
- le porte che separano gli ambienti in sovrapressione (dove si ha immissione di aria) e quelli in depressione (dove si ha estrazione di aria) dovranno risultare sollevate dal pavimento di pochi millimetri per consentire il passaggio dell'aria.
- l'aria in estrazione prima di essere espulsa passerà attraverso un recuperatore di calore a flusso incrociato controcorrente nel quale cederà parte della propria energia termica all'aria in entrata.

Si prevede la fornitura di materiali per la realizzazione di un impianto autonomo di ventilazione e ricambio aria con recupero di calore statico, costituito essenzialmente da:

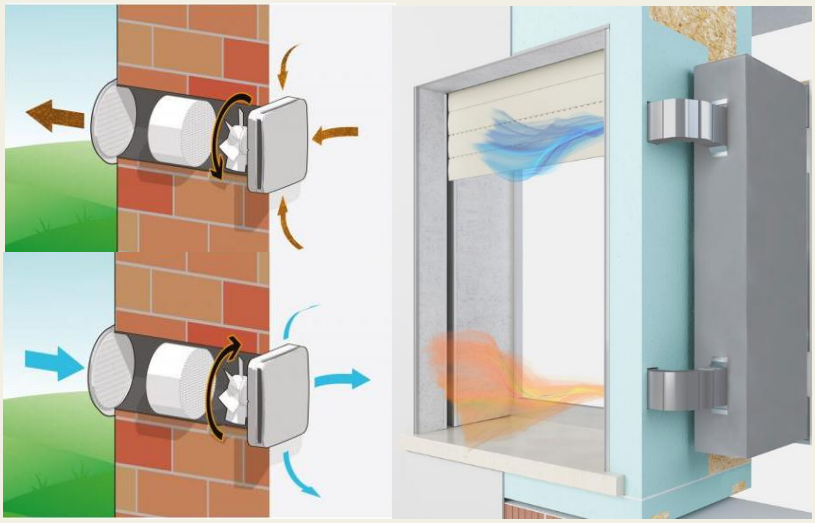
- bocchette di immissione ed estrazione aria autoregolabili a valore costante
- centrale di ventilazione a doppio flusso con recuperatore di calore ad alto rendimento integrato e centralizzato per tutti gli alloggi.
- rete di canalizzazioni di distribuzione ed estrazione aria in lamiera zincata a semplice parete, condotti flessibili in pvc/alluminio a doppia o semplice parete, raccorderia e pezzi speciali, se necessario isolati con materassino in fibra di roccia/vetro termoisolante.

VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA (VMC) PER BILOCALI

Negli ambienti principali, zone giorno e camere da letto, verrà installata una unità per la ventilazione meccanica puntuale del tipo a muro con foro passante in facciate e/o del tipo integrato all'interno del monoblocco.

Tale sistema fornisce un ricambio costante di aria in ambienti singoli e, congruamente con il modello installato, può essere utilizzato sia singolarmente che in accoppiata con le altre dell'appartamento per permettere un ricambio continuo dell'aria.

La VMC contribuisce al miglioramento del comfort abitativo eliminando aria umida e insalubre nonché le conseguenti muffe e allo stesso tempo permette di portare all'interno dell'abitato aria nuova preriscaldata naturalmente grazie all'efficiente scambiatore alveolare in ceramica. Il controllo dell'apparecchio avverrà tramite regolazione elettronica, con radiocomando multifunzione capacitivo, che consente di dimensionare la portata d'aria da ricambiare in funzione alle varie velocità.



IMPIANTO IDRICO E SANITARIO

L'impianto, per ogni unità abitativa, avrà origine dal contatore di acqua privato derivato dall'acquedotto civico e ubicato nell'apposito pozzetto all'esterno del fabbricato o all'interno dell'edifico, secondo le disposizioni dell'Ente erogatore e della D.L.
Il collegamento tra il contatore ed il fabbricato avverrà con tubo in polietilene ad alta densità, atossico e interrato all'esterno.

La rete di distribuzione interna di acqua calda e fredda correrà sottotraccia per tutti i piani e sarà costituita da tubazioni in materiale plastico opportunamente coibentate. Ogni unità abitativa avrà la distribuzione indipendente dell'acqua potabile e calda, a partire dal vano tecnico fino a tutte le utenze interne, costituite da bagni principali e di servizio, cucina e lavanderia.
Gli apparecchi igienico sanitari di capitolato saranno i sanitari IDEAL STANDARD serie TESI NEW e la rubinetteria IDEAL STANDARD serie CERAPLAN: Sanitari sospesi IDEAL STANDARD TESI NEW







Piatto doccia IDEAL STANDARD

Per ogni appartamento è prevista l'installazione dei seguenti apparecchi:

BAGNO

- n. 1 vaso con cassetta di scarico ad incasso con doppio comando
- n. 1 bidet
- n. 1 lavabo con colonna o semicolonna
- n. 1 vasca da cm 170x70 in vetroresina oppure n.1 doccia cm 80x100 **(posa da definire in fase di tracciamento impianti)**

LAVANDERIA (ove presente)

- n° 1 lavatoio / lavabo

ATTACCO PER LAVATRICE

- n° 1 previsto per ogni appartamento (posizione a discrezione del cliente)

  N.B. L'attacco per lavatrice sarà costituito, rubinetto acqua fredda, scatola di scarico comprendente sifone, attacco e coperchio in acciaio inox, tubazione di scarico di diametro 40 mm.

CUCINA

- n. 2 punti acqua fredda (lavello e lavastoviglie)
- n. 1 punto acqua calda (lavello)
- n. 2 punti di scarico (lavello e lavastoviglie)

IMPIANTO FOTOVOLTAICO



In conformità alle normative vigenti, sarà realizzato un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile, da realizzare sulle coperture a servizio dell'abitazione. La potenza dell'impianto verrà comunicata successivamente al progetto esecutivo dello stesso impianto.

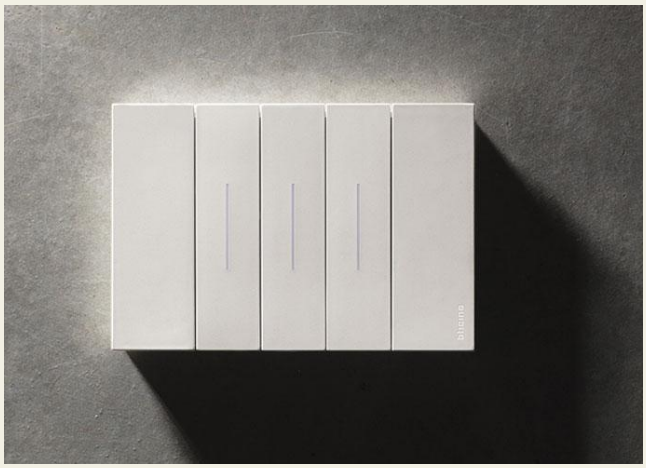
L'impianto, comprensivo di pannelli e inverter, sarà collegato al quadro dell'appartamento per poter immettere tutta l'energia in eccesso tramite il contatore bidirezionale alla rete.

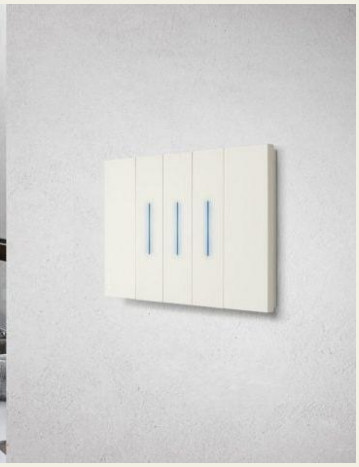
N.B. dal Q.E. verrà predisposta un corrugato per una linea diretta al box dove sarà possibile installare una stazione di ricarica automobili elettriche.

IMPIANTO ELETTRICO e predisposizione impianto allarme

Gli impianti elettrici e affini che saranno dimensionati e predisposti per supportare l'inserimento nelle cucine di piano cottura ad induzione, verranno realizzati nel rispetto di tutte le vigenti normative in materia, impiegando indicativamente materiali con le seguenti caratteristiche:

- cassette di derivazione in materiale isolante e complete di morsetteria di derivazione;
- tubazioni in p.v.c. flessibili serie pesante con diametri 20÷25÷32 mm;
- conduttori unipolari in rame con isolamento in p.v.c. 0.6/1Kv nei colori e sezioni a norme;
- apparecchi di utilizzazione del tipo da incasso per montaggio su scatola incassata con placca in urea.
- gli impianti saranno realizzati con materiali BTICINO serie LIVING NOW SMART bianca o nera





PREDISPOSIZIONE IMPIANTO ALLARME

Si realizzeranno le predisposizioni per l'Impianto allarme mediante la fornitura e posa in opera di cassette da incasso e tubi flessibili, come da indicazioni e/o prescrizioni della D.L.

Le predisposizioni riguarderanno l'installazione di tutte le scatole da incasso e tubi flessibili in P.V.C. atti a consentire la futura installazione delle apparecchiature necessarie per la realizzazione dell'antifurto perimetrale esterno sui serramenti completo di contatti ed infilaggi.

DOTAZIONI IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto, per i vari locali delle unità immobiliari, avrà le seguenti principali dotazioni:

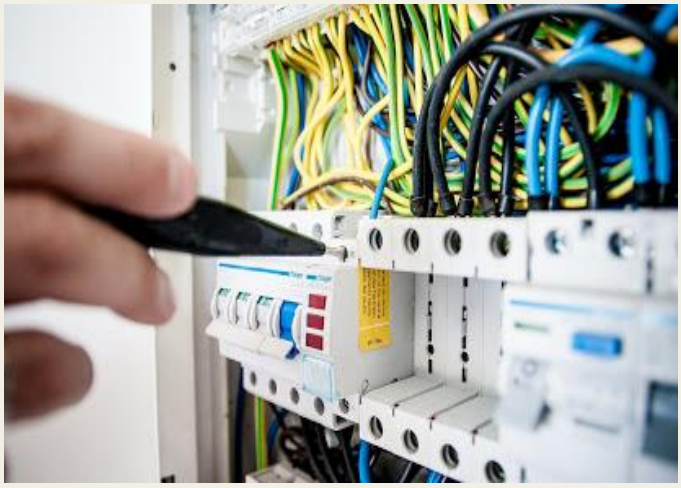
Porte d'ingresso privata pedonale:
- n. 1 pulsante campanello, con targa portanome.

Zona Ingresso:

- n. 1 centralino con le protezioni dei singoli impianti, predisposto dimensionalmente per futuro impianto domotico.
- n. 1 suoneria
- n. 1 apparecchio videocitofonico da incasso di primaria marca e modello.
- n. 1 cassetta di arrivo impianto telefonico

Soggiorno – Cucina:
- n. 1 centri luce invertiti a 3 comandi
- n. 1 presa 2 x 10 A comandata deviata
- n. 2 prese 2 x 10-15 A di tipo polivalente
- n. 1 punto presa telefonica
- n. 1 presa televisiva tipo terrestre posta a fianco di una delle prese di energia
- n. 1 presa televisiva tipo satellitare posta a fianco di una delle prese di energia

- Impianto elettrico dimensionato e predisposto per supportare l'inserimento di piano cottura ad induzione
- n. 1 centro luce interrotto
- n. 2 prese sezionabili per lavastoviglie e forno
- n. 2 prese bivalenti 10-15 A
- n. 1 prese 2x 10-15 A per piano lavoro
- n. 1 presa per cappa



Bagno:
- n. 1 centro luce interrotto
- n. 1 punto luce interrotto per il lavabo
- n. 1 presa 2 x 10 A sul piano lavabo
- n. 1 estrattore per ricambi d'aria per vani senza finestra
- n. 1 presa 15 A tipo a schuko con interruttore sezionatore per lavatrice (su indicazione della D.L. la lavatrice potrà essere posta in altro locale)

Disimpegni:
- n. 1 centro luce deviato o invertito
- n. 1 presa 10-15 A di tipo polivalente

Camera Matrimoniale:
- n. 1 centro luce invertito
- n. 2 prese 10-15 A poste sopra i comodini

- n. 2 prese 10-15 A poste in ambiente
- n. 1 presa telefonica
- n. 1 presa televisiva tipo terrestre

Camere Singole:
- n. 1 centro luce deviato
- n. 1 presa 10 -15 A posta sopra il comodino a fianco del letto
- n. 2 prese 10-15 A poste in ambiente
- n. 1 presa telefonica
- n. 1 presa televisiva tipo terrestre

Cantine e Ripostigli:
- n. 1 centro luce interrotto
- n. 1 presa 10-15 A posta in ambiente

Balconi:
- n. 1 punto luce esterno comandato dall'interno

Autorimessa:
- n. 1 centro luce stagno, completo di plafoniera
- n. 1 presa 10-15 A di tipo polivalente stagno

OPERE ESTERNE

FACCIATE EDIFICIO



L'edificio sarà completamente rivestito con intonaco premiscelato fibrato a ricevere il superiore rivestimento acrilico.

Tutte le facciate esterne dell'edificio verranno tinteggiate con 2/3 tonalità di colore come da progetto architettonico redatto dalla commissione del paesaggio e eventuali varianti definite con la D.L.

I parapetti delle logge e dei balconi saranno in ferro con caratteristiche idonee come da normativa, montati in strutture di fissaggio color antracite; tutto quanto sopra come meglio distinto e identificato negli elaborati architettonici.

Le scossaline e tutte le necessarie lattonerie in genere verranno realizzate in lamiera preverniciata; i manufatti, completi di tutti i necessari accessori, avranno, di norma, giunti a sovrapposizione chiodata o saldata a piombo con mastici speciali a discrezione della D.L.





ACCESSI PEDONALI, CANCELLI E RECINZIONI

INGRESSI PEDONALI COMUNI e CANCELLI

L'accesso pedonale e carrale verrà mantenuto sulla Via Mazzi come esistente.
Gli accessi saranno dotati delle cassette postali, videocitofono.



Il cancello carrale avrà l'impianto di apertura motorizzato comandabile tramite radiocomando.

RECINZIONI

Le recinzioni esistenti su Via Mazzi verranno ripristinate mantenendone invariato il disegno e le caratteristiche estetiche. Le recinzioni saranno oggetto di preparazione e riverniciatura con finitura color antracite.

PAVIMENTAZIONE ESTERNE – CORTILE E BALCONI

PAVIMENTAZIONI CORTILE



Il cortile, destinato ad ospitare anche i posti auto, sarà pavimentato mediante la posa di cubetti di porfido su apposito letto di pietrischetto frantumato. I giunti tra i masselli saranno sigillati mediante sabbia.

PAVIMENTAZIONI BALCONI

Le pavimentazioni dei balconi e delle terrazze saranno realizzate con sistema galleggiante, posato su supporti regolabili che permettono il perfetto livellamento del piano di calpestio e il corretto deflusso dell'acqua piovana attraverso le fughe.
Il sistema consente l'ispezionabilità completa dello strato impermeabilizzante e di eventuale impiantistica.

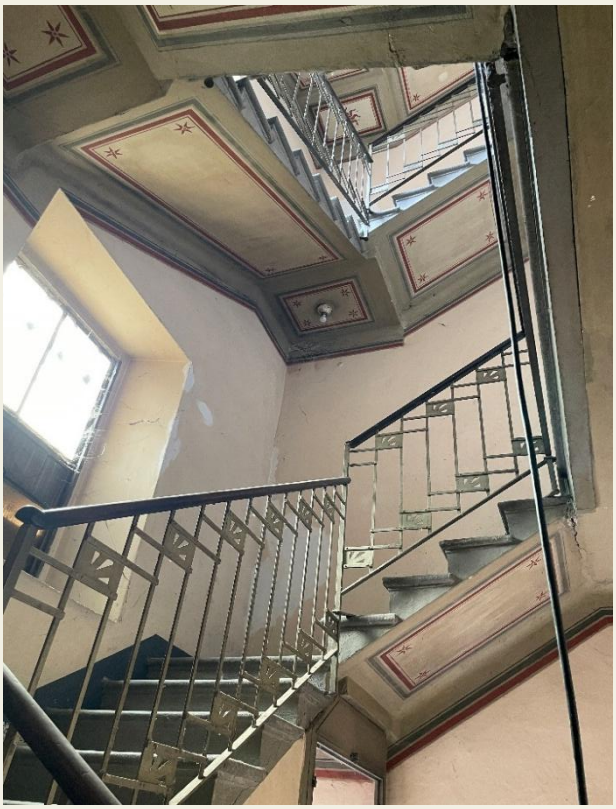


Le lastre di pavimentazione saranno in gres porcellanato spessorato (20 mm), finitura superficiale antiscivolo, formato e tonalità a scelta secondo i colori del progetto architettonico della Direzione Lavori.

PARTI COMUNI

VANO SCALA, LOCALI COMUNI e ASCENSORE

VANO SCALE e LOCALI COMUNI



L'androne d'ingresso sarà rifinito con zoccolatura in marmo a 1,20 m, rifinitura delle pareti con intonachino a civile. Il vano scala sarà finito con intonaco premiscelato fibrato con finitura "a gesso". Tutti gli altri locali saranno finiti a "getto" o a prisme con fughe stilate.

I gradini della scala condominiale saranno mantenuti in pietra arenaria esistente. La pietra sarà tratta con micro-sabbiatura, verniciatura con idrorepellente.

Le barriere sia delle scale condominiali che delle unità abitative saranno mantenute in ferro come esistenti previo spazzolatura, verniciatura e sostituzione delle parti ammalorate.

ASCENSORE

L'edificio sarà dotato di impianto elevatore elettrico a basso consumo, con ritorno automatico al piano ed apertura porte in caso di interruzione di forza motrice, installato nel vano scala comune a servizio dei vari livelli della costruzione. La cabina e le porte saranno in acciaio inox satinato.



Il pavimento sarà rivestito in marmo delle stesse caratteristiche del pianerottolo e la cabina sarà dotata di specchio montato sulla parete opposta alla bottoniera.
Movimenti della cabina dolci e silenziosi, un livello eccezionale di allineamento ai piani evitando il fastidioso e pericoloso scalino tra il pavimento dell'ascensore ed il pianerottolo di sbarco; inoltre, la sinergia tra le cinghie e la macchina a bassissima inerzia, garantisce una rumorosità minima e di gran lunga inferiore ai convenzionali impianti elevatori, mentre il controllo elettronico del sistema permette di ottimizzare i tempi di percorrenza e di attesa, ottenendo sempre il massimo delle prestazioni variando la velocità in funzione del carico presente in cabina (a cabina vuota la velocità è massima, all'aumentare del carico in cabina diminuisce)
Il vano di contenimento dell'ascensore sarà realizzato in struttura metallica e pareti che saranno definite dalla DL in base alle prescrizioni della commissione del passaggio.

IMPIANTO TELEVISIVO E SATELLITARE CONDOMINIALE

L'impianto, che dovrà essere eseguito nel rispetto delle normative, comprenderà la fornitura e messa in opera dell'antenna e di parabola satellitare di tipo digitale, con relativo sostegno, canalizzazione, cavo coassiale e prese; sarà suddiviso per ogni serie di unità immobiliari.

Lo schema dell'impianto, l'installazione dell'amplificatore, ecc., saranno tali da garantire ad ogni presa TV, un segnale di sufficiente intensità e un adeguato disaccoppiamento tra le varie prese dell'impianto.



L'impianto satellitare sarà dimensionato per garantire ad ogni appartamento un punto satellite, nel caso siano necessarie ulteriori prese satellitari dovranno essere preventivamente richieste.


TYCHE