

“CAPITOLATO”

STRUTTURA PORTANTE:

Realizzazione di struttura portante in cls. armato antisismico con fondazione continua.

DIVISORI:

I divisori interni, saranno realizzate in mattoni forati da cm. 8.

Le murature divisorie tra alloggi, saranno realizzate con murature in mattoni forati da cm 8 + 12 con interposto un pannello in gomma da cm 2.

I divisori tra i garage saranno con blocchi di cemento a facciavista.

INTONACI E RIVESTIMENTI ESTERNI:

Le pareti esterne saranno realizzate parte con mattoncino di cortina semipieno alternate a specchiature in vetro, e parte intonacate con malta idrorepellente a base di cemento, del tipo specifico per esterni e successiva tinteggiatura con prodotti specifici per esterni.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI:

- ❑ Ingresso, soggiorno, camere e cucina con materiale di particolari caratteristiche di pregio, formati da cm 30x30 a 40x40 ceramica tipo monocottura o di gres porcellanato; Iris, Casalgrande, Monocibec o similari;
- ❑ Nei servizi igienici piastrelle in ceramica, dimensioni da cm 20x20 a cm 20x25, a scelta, con materiale di particolari caratteristiche di resistenza e di pregio;
- ❑ Balconi e terrazzi con piastrelle per esterni tipo antigelivo;
- ❑ I rivestimenti dei bagni, delle cucine e degli angoli cottura, saranno in ceramica da cm 20x20 a cm 20x25; i rivestimenti dei bagni avranno altezza pari a ml 2,00 i rivestimenti delle cucine e degli angoli cottura avranno altezza pari a ml 1,60;
- ❑ il pavimento dei garage, magazzini e della corsia sarà realizzato con maglia quadra in acciaio, massetto in c.l.s. di adeguato spessore e sovrastante strato di quarzo.

INFISSI INTERNI:

Verrà installato in ogni alloggio un portoncino di ingresso blindato, prodotto da primaria ditta, (Steelr o similari).

I pannelli di rivestimento esterni, saranno realizzati con finitura in essenza di noce o laccati o altro, mentre i pannelli interni saranno in legno in essenza di noce o similare,

Le porte interne saranno del tipo tamburato, lisce, con finitura in essenza noce o similare, saranno dotate di maniglia con finitura in ottone lucido ed ogni accessorio d'uso.

I box saranno dotati di porta basculante, in acciaio zincato, del tipo contrappesato, con larghezza ampia, onde facilitare le manovre di ingresso e uscita.

L'ingresso comune dei garage, sarà chiuso da un cancello in ferro, motorizzato, con dotazione di n. 2 telecomandi per ogni unità abitativa.

Ove previsto saranno posti in opera serramenti del tipo REI 120 omologati.

BATTISCOPIA:

Battiscopa in legno, posto in opera su tutte le pareti interne degli appartamenti e dei negozi, con l'esclusione di quelle rivestite a ceramica.

INFISSI ESTERNI:

Finestre e porte-finestre monoblocco in legno con finitura opaca,, complete di guarnizioni e gocciolatoio, accessori e vetro camera.

I serramenti saranno completi di persiane scorrevoli..

TINTEGGIATURE:

Gli appartamenti e i locali commerciali saranno tinteggiati a tempera, mentre gli altri ambienti, vani scale , androni etc, saranno tinteggiati con tinta lavabile.

ISOLAMENTI TERMO-ACUSTICI:

Particolare cura verrà dedicata all'eliminazione dei ponti termici strutturali, infatti interveniamo internamente su travi e pilastri, e le tamponature rivolte verso l'esterno degli edifici sono realizzate con doppia muratura di laterizio cm 20 + 8 con giunti di malta orizzontali e verticali (spessore cm 1), intercapedine di spessore cm 11 contenente pannelli di Fiberform 62T di cm 8 o similari ed intonaco su due lati esterni e su uno interno.

I divisori interni verranno isolati con un pannello composto da granuli in gomma legati a freddo con colle poliuretatiche di spessore cm 2 o similari.

APPARECCHI IGENICO SANITARI:

- ❑ Le vasche da bagno, ove previste saranno complete di colonna di scarico e gruppo miscelatore.
- ❑ I piatti doccia, saranno in porcellana o acciaio da cm 70x70 a cm 90x90, secondo gli spazi disponibili, completi di gruppo monocomando, soffione con asta regolabile e piletta sifonata.
- ❑ I lavabi, in porcellana, saranno completi di colonna, gruppo miscelatore monocomando, piletta e sifone. Nei garage e nella corsia garage, ove necessario, saranno previsti passaggi orizzontali o verticali di tubazioni a vista relative all'impiantistica dell'edificio nella misura ritenuta necessaria dai progettisti.

I sanitari di tutti i bagni, a discrezione del venditore, saranno scelti tra ditte di primaria importanza quali Ideal-Standard, Senesi o similari.

Le rubinetterie, di tipo monocomando, saranno scelte tra ditte di primaria importanza quali Frattini, Cristina Mammoli o similari.

IMPIANTO ELETTRICO-TELEVISIVO-TELEFONICO:

Gli impianti saranno realizzati nel pieno rispetto delle norme più aggiornate del CEI.

I frutti saranno del tipo ad incasso, scelte fra ditte primarie del settore, tutte con placca in tecnopolimero con possibilità di scelta fra vari colori.

Il dimensionamento degli impianti sarà il seguente:

- ❑ Differenziale magnetotermico selettivo, subito a valle dei contatori Enel, per la protezione di tutte le linee di partenza.

- Centralino (differenziale magnetotermico + interruttore circuito F.M. + interruttore circuito luce) posto all'ingresso dell'appartamento.
- Videocitofono o citofono a scelta della D.L. completo di suoneria e pulsanti di comando.
- Presa tipo schuko per lavatrice nella posizione prevista.

Tutte le prese elettriche saranno realizzate per una potenza di 16^a, dotate di frutto in grado di accogliere o le spine da 10^a o quelle da 16^a ove previste.

- Corsia garage: punti luce a relais più impianto di luce notturna ed emergenza, in numero adeguato, completi di plafoniere.
- Vano scala e androni: punti luce a relais più luce di emergenza, in numero adeguato, completi di corpi illuminanti.

L'impianto per la ricezione televisiva farà capo ad uno o più centralini, dotati di parabola per la ricezione dei canali satellitari e di antenne per la ricezione dei canali terrestri.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO ED IDRICO SANITARIO:

La produzione di acqua calda sanitaria e l'impianto di riscaldamento per gli appartamenti saranno a gas metano con caldaia centralizzata o con teleriscaldamento.

La distribuzione del caldo, all'interno degli alloggi, sarà garantito dal "sistema a pavimento" e la gestione della temperatura sarà affidata a un cronotermostato ambiente.

L'alimentazione dei fornelli delle cucine sarà a gas.

L'impianto idrico sanitario verrà realizzato con idonee tubazioni incassate nelle murature e sotto i pavimenti, opportunamente isolate.

I garage saranno dotati di un punto acqua completo di scarico.

IMPIANTO ASCENSORE:

L'edificio sarà dotato di ascensori di primaria ditta, a norma marca Rosetti, Kone, Samer o similari, a spinta oleodinamica della capacità minima di quattro persone con cinque fermate,

CASELLARI POSTALI:

Ogni appartamento e locale commerciale sarà dotato di una cassetta postale, del tipo portariviste, che sarà posizionata all'ingresso condominiale nella posizione scelta ed indicata dalla D.L..