

CENI810

CAPITOLATO





ALLA FINE DI VIA CENISIO, ALL'81, IN PROSSIMITÀ DI
PIAZZA FIRENZE SI TROVA UNO STABILE DEL PRIMO
NOVECENTO, COMPLETAMENTE RESTAURATO.

INDICE

PREMESSA	6
INTERVENTO	7
ISOLAMENTO TERMICO-ACUSTICO	10
RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO	11
RIVESTIMENTI	12
SERRAMENTI E INFISSI	14
IMPIANTO IDRICO SANITARIO	16
IMPIANTO ELETTRICO	17
IMPIANTO DOMOTICA, VIDEOCITOFONICO, ALLARME	19
CONTATTI	20

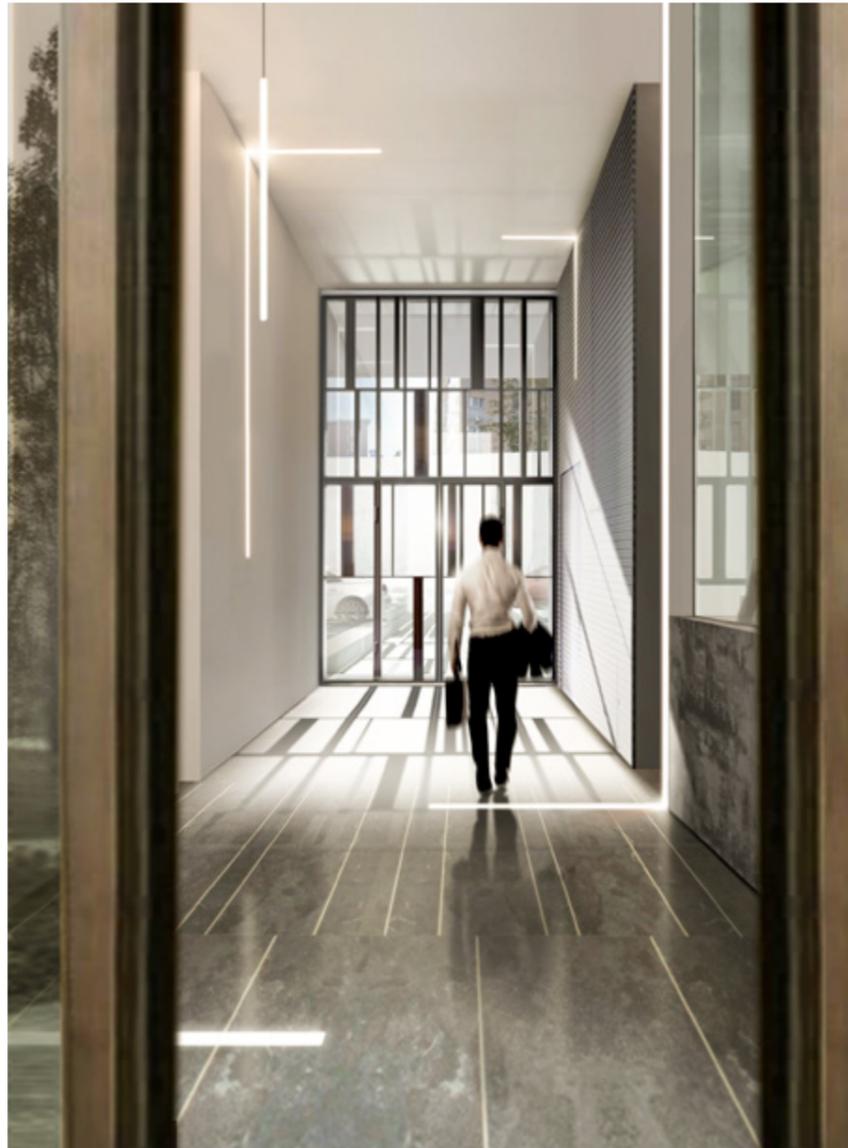
LA DESCRIZIONE DEI LAVORI HA LO SCOPO DI ILLUSTRARE GLI ELEMENTI FONDAMENTALI E PIÙ SIGNIFICATIVI DEL PROGETTO.

IN SEDE DI ELABORAZIONE DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA E DELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE POTRANNO ESSERE APPORTATE VARIANTI A QUANTO QUI RIPORTATO PER ESIGENZE TECNICHE O DI ALTRA NECESSITÀ.



L'INTERVENTO PREVEDE UNA RISTRUTTURAZIONE DELL'EDIFICIO ESISTENTE E UNA SOPRAELEVAZIONE DI DUE LIVELLI.

LE MURATURE PERIMETRALI ESISTENTI VERRANNO MANTENUTE; LA FACCIATA SU STRADA VERRÀ RINFRESCATA E RITINTEGGIATA CON COLORI CHIARI MENTRE I DUE NUOVI LIVELLI, REALIZZATI CON UN INNOVATIVO PACCHETTO PERFORMANTE, SARANNO RIFINITI SU STRADA DA UN COLORE SCURO CHE LO CARATTERIZZERÀ ULTERIORMENTE.



IL PROSPETTO VERSO IL CORTILE SARÀ DOTATO DI UN CAPPOTTO ESTERNO INTONACATO, PARAPETTI VETRATI E UNA GRIGLIA METALLICA SCURA CON OSCURANTI DI DIVERSA TONALITÀ.

LE PARTI COMUNI VERRANNO RIPRISTINATE MANTENENDO L'ORIGINALE ATMOSFERA CHE LE CONTRADDISTINGUE ATTRAVERSO ELEMENTI COME LA SCALA CONDOMINIALE CON PARAPETTI IN FERRO DECORATI.

GLI SPAZI DI SERVIZIO VERRANNO DOTATI DI TUTTE LE FINITURE E CARATTERISTICHE NECESSARIE PER RENDERLI AGEVOLI; L'EDIFICIO VERRÀ DOTATO DI UN ASCENSORE INTERNO PER PERMETTERE DI RAGGIUNGERE I VARI LIVELLI.

IL CORTILE INTERNO OSPITERÀ NUOVI POSTI AUTO CON ALBERATURE PERIMETRALI E VERRÀ RIPAVIMENTATO CON UN DISEGNO CON ILLUMINAZIONE INTEGRATA STUDIATO PER RENDERE L'AMBIENTE ANCORA PIÙ ESCLUSIVO.



ISOLAMENTO TERMICO-ACUSTICO

10

L'IMMOBILE SARÀ DOTATO DI IDONEI ELEMENTI E TECNOLOGIE INNOVATIVE IN GRADO DI GARANTIRE UN ELEVATO COMFORT ABITATIVO. L'EDIFICIO RAGGIUNGERÀ LA CLASSE ENERGETICA A3 (CERTIFICAZIONE CENED2) TRA LE MIGLIORI PER I CONSUMI RIDOTTI AL MINIMO CON UN REALE ED IMMEDIATO RISPARMIO IN TERMINI ECONOMICI, OLTRE CHE MINORI EMISSIONI INQUINANTI E CONSEGUENTE RISPETTO PER L'AMBIENTE.

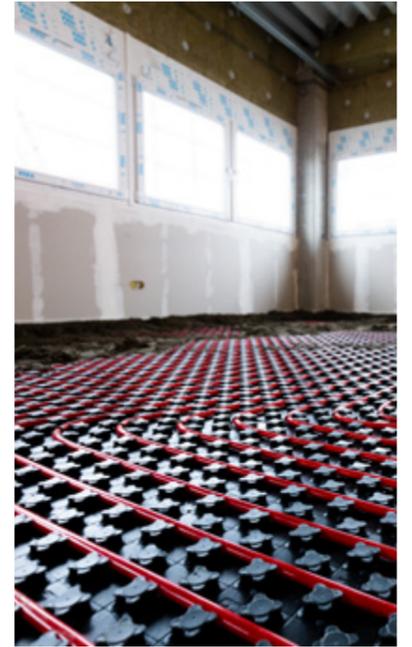
ACCORGIMENTI TECNICI COME IL CAPPOTTO ESTERNO VERSO IL CORTILE, INTERNO VERSO VIA CENISIO, ISOLAMENTI VERSO GLI EDIFICI ADIACENTI E UN IMPIANTO A PANNELLI FOTOVOLTAICI, A COPERTURA DEL FABBISOGNO PER LE PARTI COMUNI, CONCORRERANNO A RENDERE LA COSTRUZIONE PERFORMANTE.



LE NUOVE UNITÀ ABITATIVE SONO SOGGETTE AL RISPETTO DELLA PIÙ RECENTE NORMATIVA IN MATERIA DI RISPARMIO ENERGETICO E VERIFICA DEI REQUISITI ACUSTICI PASSIVI DEGLI EDIFICI.

RISCALDAMENTO, RAFFRESCAMENTO E VENTILAZIONE MECCANICA

11



L'IMPIANTO DI RISCALDAMENTO SARÀ CENTRALIZZATO CON GENERAZIONE IN POMPA DI CALORE ELETTRICA ARIA/ACQUA SUPPORTATA DA CALDAIA A GAS CON CONTABILIZZATORI PER LE SINGOLE UTENZE ADATTA ANCHE ALLA PRODUZIONE DI ACQUA CALDA PER USO SANITARIO. L'EMISSIONE DEL RISCALDAMENTO AVVERRÀ CON SERPENTINE A PAVIMENTO CON CONTROLLO DELLA TEMPERATURA IN OGNI LOCALE, MENTRE IL RAFFRESCAMENTO AVVERRÀ ATTRAVERSO CANALIZZABILE A SOFFITTO E/O SPLIT A PARETE IDRONICI CON EMISSIONE AD ARIA.

L'IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA RISPONDE ALL'ESIGENZA DI GARANTIRE IL MANTENIMENTO DI ADEGUATE CONDIZIONI TERMO-IGROMETRICHE E SANITARIE ALL'INTERNO DEGLI APPARTAMENTI.

L'IMPIANTO PROPOSTO È DEL TIPO SINGOLO PER ALLOGGIO CON VENTILAZIONE A FLUSSO SEMPLICE O PUNTUALE, CON BOCCHETTE IGROREGOLABILI IN ENTRATA NEI LOCALI PRINCIPALI ED ESTRATTORE A VENTILATORE CENTRIFUGO IGROREGOLABILE IN USCITA NEI BAGNI.

RIVESTIMENTI

12

AMBIENTI PRINCIPALI

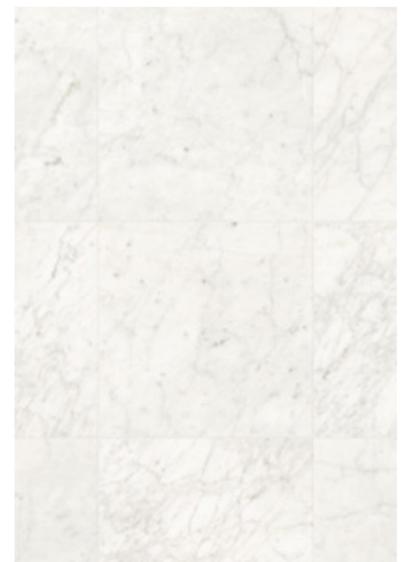
LE ZONE LIVING, LE CAMERE DA LETTO E I DISIMPEGNI SARANNO DOTATI DI PARQUET PREFINITO IN ROVERE SPAZZOLATO DI FORMATO MEDIO-GRANDE, POSATO A CORRERE E DISPONIBILE IN VARIE FINITURE PER RENDERE GLI AMBIENTI PERSONALIZZATI. *MARCA TIPO LISTONE GIORDANO O SIMILARE*



13

RIVESTIMENTI IN GRES

I PAVIMENTI DEI SERVIZI E DELLE LAVANDERIE SARANNO IN GRES CON FINITURE MODERNE E RICERCATE, IDEALI PER SOLUZIONI COMPOSITIVE DAL FORTE IMPATTO DECORATIVO. LE PARETI DEI LOCALI BAGNO SARANNO RIVESTITE AD ALTEZZA 2,40 M NELLA ZONA DOCCIA E AD ALTEZZA 1,20/1,50 M NELLE ALTRE PARETI. *MARCA TIPO FLORIM MODELLI STONETECH O INDUSTRIAL O SIMILARE*



SERRAMENTI E INFISSI

14

SERRAMENTI ESTERNI

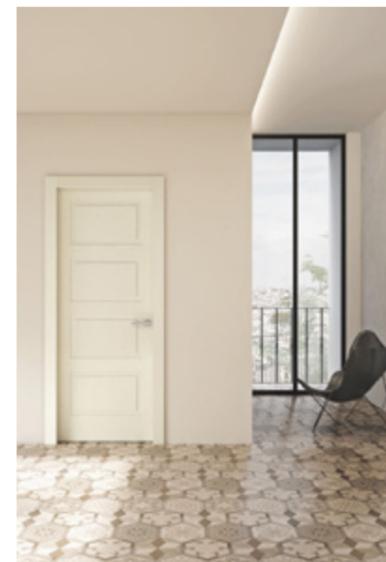
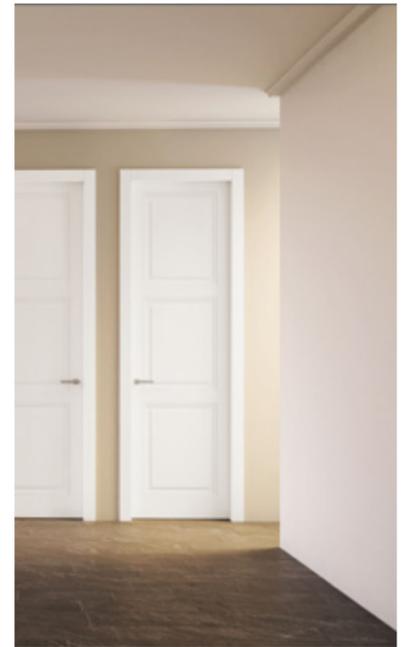
I SERRAMENTI ESTERNI SARANNO RISPONDENTI AI REQUISITI DI TRASMITTANZA TERMICA NECESSARIA E CARATTERIZZATI DA TAGLIO TERMICO, TENUTA ALL'ARIA E ALL'ACQUA, RESISTENZA AL VENTO; I DOPPI VETRI SARANNO ISOLANTI BASSO EMISSIVO E AVRANNO UN ALTO ABBATTIMENTO ACUSTICO SECONDO NORMATIVA. *MARCA TIPO SCIUKER FRAMES O SIMILARE*



15

INGRESSI E PORTE INTERNE

LE PORTE INTERNE SARANNO IN LEGNO CON PANNELLO TAMBURATO, COPRIFILI AD INCASTRO, SERRATURE E MANIGLIE IN OTTONE LUCIDO O CROMO SATINATO. IL PANNELLO POTRÀ ESSERE LISCIO O PANTOGRAFATO. *MARCA TIPO PIVATO PORTE O SIMILARE.*



GLI INGRESSI ALLE UNITÀ SARANNO DOTATI DI PORTE BLINDATE CON DOPPIA LAMIERA IN ACCIAIO ZINCATO AD UN'ANTA, SERRATURA DI SICUREZZA, DI SERVIZIO, MANIGLIE E SPIONCINO; INTERNAMENTE SARANNO DOTATI DI UN PANNELLO CON DIVERSE FINITURE.

IMPIANTO IDRICO SANITARIO

16

L'IMPIANTO IDRICO COMPRENDERÀ UNA RETE DI DISTRIBUZIONE INTERNA DI ACQUA CALDA E FREDDA A COLLETTORI; L'ACQUA CALDA SARÀ EROGATA A TUTTI GLI APPARECCHI IGIENICO-SANITARI E L'IMPIANTO SARÀ COLLEGATO AL GENERATORE CENTRALIZZATO DI PRODUZIONE. *MARCA TIPO ALICE CERAMICHE MODELLO UNICA PER SANITARI, ULTRAFLAT DI IDEAL STANDARD PER PIATTO DOCCIA, CONNECT AIR DI IDEAL STANDARD PER VASCA E GESSI EMPORIO VIA MANZONI PER RUBINETTERIA O SIMILARI.*



OGNI LOCALE BAGNO SARÀ DOTATO DI SANITARI, PUNTO LAVABO E DOCCIA/ VASCA COME INDICATO.



IMPIANTO ELETTRICO

17

L'IMPIANTO ELETTRICO DEGLI ALLOGGI, REALIZZATO CON IDONEE TUBAZIONI SOTTOTRACCIA, SARÀ DIMENSIONATO DA CONTATORI INDIVIDUALI CON POTENZA DA 4.5/6KW INSTALLATI IN APPOSITO ED ATTREZZATO LOCALE UBICATO NELLE PARTI COMUNI. OGNI AMBIENTE SARÀ DOTATO DI IDONEI PUNTI LUCE E PRESE PER RENDERE I LOCALI ADATTI ALLA LORO DESTINAZIONE. *I FRUTTI PREVISTI SONO DELLA DITTA BTICINO SERIE LIVINGLIGHT CON PLACCHE STANDARD IN TECNOPOLIMERO.*



OGNI ALLOGGIO SARÀ DOTATO DI:

- UN QUADRO IN ESECUZIONE DI INCASSO DI CAPACITÀ 12 MODULI CONTENENTE UN INTERRUTTORE DIFFERENZIALE PURO A PROTEZIONE DEGLI INTERRUTTORI MAGNETOTERMICI POSTI A VALLE.
- INTERRUTTORE MAGNETOTERMICO A PROTEZIONE DELLE DUE LINEE PRESE DA 16A, DELLE LINEE PRESE DA 10A E DELLE LINEE LUCE.
- TRASFORMATORE CON SUONERIA PER IMPIANTO CAMPANELLO INGRESSO ED UNA EMERGENZA BAGNO.
- NEI LOCALI CONTENENTI BAGNI O DOCCE SARANNO RISPETTATE LE PRESCRIZIONI PARTICOLARI INERENTI LE REGOLE DI INSTALLAZIONE NELLE ZONE DI PERICOLOSITÀ 1, 2 E 3 INDIVIDUATE NELLE NORME CEI. NEL CASO DI BAGNI CIECHI SARANNO INSTALLATI ESTRATTORI MECCANICI COSTRUITI DA VENTILATORI CENTRIFUGHI.
- LA LAVATRICE SARÀ DOTATA DI PRESE CON INTERRUTTORE BIPOLARE.
- L'IMPIANTO TELEFONICO SARÀ COSTITUITO DA COLONNE MONTANTI DI PIANO, PUNTI DI PRESA DEI SINGOLI ALLOGGI, DA TUBAZIONI DI DISTRIBUZIONE IN PVC FLESSIBILE PESANTE POSATO SOTTO TRACCE DA CASSETTE PORTAFRUTTA CON PLACCHE DI CHIUSURA. I FRUTTI ED I CONDUTTORI SONO DI FORNITURA DELL'AZIENDA TELEFONICA.
- L'IMPIANTO TV È COSTITUITO DA ANTENNA DEL TIPO TERRESTRE CENTRALIZZATO E SATELLITARE.

INGRESSO: 1 PUNTO PULSANTE INGRESSO, 1 PUNTO PRESA, SUONERIA INGRESSO, 1 CENTRALINO COMPLETO DI CIRCUITO LUCE E CIRCUITO FORZA MOTRICE.

DISIMPEGNO INGRESSO (OVE PRESENTE): 1 PUNTO LUCE DEVIATO, 1 PUNTO PRESA.

CUCINA: 1/2 PUNTI LUCE INTERROTTI, 4 PRESE UNEL 10/16A (SHUKO), 2 PRESE 10/16A, 2 PRESE 10/16A, 1 PUNTO LUCE PER CAPPÀ.

ANGOLO COTTURA: 1/2 PUNTI LUCE INTERROTTI, 4 PRESE UNEL 10/16A (SHUKO), 1/2 PRESE 16A, 2 PRESE 10/16A, 1 PUNTO LUCE PER CAPPÀ.

SOGGIORNO: 2/3/4 PUNTI LUCE DEVIATI O INVERTITI, 3 PRESE 10A, 3 PRESE 10/16A, 2 PRESE 10/16A IN SCATOLA 7 POSTI PER EVENTUALE AGGIUNTA DI 5 PRESA (IN CORRISPONDENZA DELLA ZONA TV), 1 PUNTO TERMOSTATO, 1 PUNTO Sonda UMIDITÀ, 1 LAMPADA DI EMERGENZA ESTRAIBILI.

DISIMPEGNO ZONA NOTTE: 1/2 PUNTI LUCE DEVIATI O INVERTITI, 1/2 PRESE 10/16A, 1 LAMPADA DI EMERGENZA ESTRAIBILI.

CAMERA MATRIMONIALE: 1/2 PUNTI LUCE INVERTITI, 3 PRESE 10A, 2 PRESE 10/16A, 1 PUNTO TERMOSTATO, 1 PUNTO Sonda UMIDITÀ.

CABINA ARMADIO (SE PREVISTA): 1 PUNTO LUCE DEVIATO, 1 PRESA 10A.

CAMERE AGGIUNTIVE: 1/2 PUNTI LUCE DEVIATI, 2 PRESE 10A, 2 PRESE 10/16A, 1 PUNTO TERMOSTATO, 1 PUNTO Sonda UMIDITÀ.

BAGNI: 1 PUNTO LUCE INTERROTTO A SOFFITTO, 1 PUNTO LUCE INTERROTTO A PARETE, 1 PRESA 10A, 1/2 PRESE 10/16A, 1 PUNTO PULSANTE TIRANTE SUONERIA, 1 PUNTO Sonda UMIDITÀ, 1 PUNTO ESTRATTORE ARIA (SOLO PER BAGNI CIECHI).

RIPOSTIGLIO (SE PREVISTO): 1 PUNTO LUCE INTERROTTO.

GUARDAROBA (SE PREVISTO): 1 PUNTO LUCE INTERROTTO.

LAVANDERIA (SE PREVISTA): 1 PUNTO LUCE, 3 PUNTI PRESA.

LAVATRICE (POSIZIONE A SCELTA DELL'ACQUIRENTE): 1 PRESA 16A CON INTERRUOTTORE BIPOLARE PER LAVATRICE.

DISPOSITIVO ILLUMINAZIONE DI SICUREZZA: 1 LAMPADA ESTRAIBILE SE L'APPARTAMENTO < MQ 100, 2 SE L'APPARTAMENTO > MQ 100.

BALCONE: 1/2 PUNTI LUCE INTERROTTI COMPLETI DI FARETTO DA INCASSO A SCELTA DELLA DIREZIONE LAVORI, 1/2 PUNTI PRESA IN CUSTODIA STAGNA COMANDATA.

TERRAZZO: 2/3 PUNTI LUCE INTERROTTO COMPLETO DI CORPO LAMPADA A SCELTA DELLA DIREZIONE LAVORI, 2 PRESE IN CUSTODIA STAGNA COMANDATA.

IMPIANTO DOMOTICA

IN OGNI APPARTAMENTO IMPIANTO DI DOMOTICA DELLA DITTA BTICINO MODELLO MY HOME COMPLETO DI CENTRALINA POSIZIONATA ALL'INGRESSO PER ACCENSIONE E SPEGNIMENTO SIMULTANEO DI TUTTE LE LUCI, OLTRE ALL'APERTURA E CHIUSURA SIMULTANEA DI TUTTI GLI OSCURANTI DEI SERRAMENTI.

IL SISTEMA È PREDISPOSTO DELL'APPARATO DI CONTROLLO DEI CARICHI QUANDO IL CONSUMO È ECCESSIVO E DEL DISPOSITIVO DI RIARMO AUTOMATICO INTERRUOTTORE SALVAVITA.

IMPIANTO VIDEOCITOFONICO

IN OGNI APPARTAMENTO È PREVISTO UN APPARECCHIO VIDEOCITOFONICO A COLORI DELLA DITTA BTICINO MODELLO "POLIX VIDEO".



IMPIANTO DI ALLARME

IN OGNI APPARTAMENTO È PREVISTA LA PREDISPOSIZIONE PER L'IMPIANTO DI ALLARME CON PUNTO CENTRALE, PUNTO INSERITORE, PUNTO SIRENA, PUNTO SENSORE VOLUMETRICO NEL SOGGIORNO E NELLE CAMERE.



CONTATTI

20

REC AGENCY

VENDITE@RECGROUP.IT

+39 335 5468829

VIA MARIO DONATI, 8 – MILANO



CENISIO81.IT

