

VOCI DI CAPITOLATO

[T20]
BOLOGNA

www.bolognat20.it



MATERIALI & FINITURE

L'intervento prevede la ristrutturazione di un immobile storico (ex logistica) dei primi del '900, che sarà convertito in residenziale. Le opere saranno realizzate con un particolare riguardo agli aspetti del contenimento energetico e con le caratteristiche tipologiche di seguito elencate.

COIBENTAZIONI E INVOLUCRO EDILIZIO

Le pareti esterne in mattone faccia vista rimarranno quelle originarie poichè ritenute di pregio storico. Saranno coibentate nella parte interna con cappotto in fibre naturali tipo Calce-Canapa per garantire un confort termoigrometrico all'interno degli ambienti. Il sistema assicura una elevata traspirabilità, resistenza agli agenti atmosferici ed evita la formazione di muffa e condensa.

PARETI E CONTROSOFFITTI

Realizzazione di pareti prevalentemente in cartongesso dimensionate come da disegni di progetto. Le pareti divisorie tra i singoli alloggi e tra questi ultimi e il vano scala saranno realizzati con prodotti fonoisolanti opportunamente selezionati. Eventuali controsoffitti in cartongesso saranno previsti ove necessario ad insindacabile giudizio della D.L.

INTONACI INTERNI SU MURATURE

Le eventuali pareti in muratura saranno regolarmente intonacate con intonaco civile premiscelato.

PAVIMENTI > Vedi pg. 3

Fornitura e posa in opera di pavimento in ceramica tipo prod. Gruppo Romani mod. Infinity: Concrete o Sand nei formati 60x60cm o 120x60cm, colore a scelta della DL.
In alternativa: Fornitura e posa di parquet di Rovere spazzolato naturale dimensione assi 145x180x10, posato a colla (differenza costo = € 50 al mq).

RIVESTIMENTI BAGNI > Vedi pg. 3

Fornitura e posa in opera di rivestimento in ceramica tipo prod. Gruppo Romani mod. Infinity: Concrete o Sand nei formati 30x60cm o 60x60cm o similari, colore a scelta della D.L. Detti rivestimenti saranno posati fino all'altezza di 140cm nelle pareti occupate dai sanitari e 240cm nei box doccia.

TINTEGGIATURA INTERNI ALLOGGI

Tinteggiatura di interni con due mani di idropittura per interni. Colori chiari a scelta della D.L.

PORTE INTERNE E MANIGLIE > Vedi pg. 4

Le porte interne saranno in legno tamburato tipo linea Avio mod. Vilia finitura bianco opaco o grigio cemento, con maniglie mod. Sabina prod. DND o similare finitura alluminio naturale.

PORTONCINO INGRESSO

Fornitura e posa di portoncino d'ingresso blindata tipo linea Dierre rivestita esternamente con pannello liscio finitura bianco opaco o grigio cemento. Cilindro di sicurezza.

SERRAMENTI > Vedi pg. 5

Fornitura e posa in opera di finestre, tipo Ponzi mod. 65 STH HES-HL o similari, con profilo in alluminio a taglio termico da 65 mm, vetro di sicurezza e a contenimenti energetico. 33.1/16 gas argon, canalina calda/33.1 basso emissivo Ug 1,0, posa su idonea struttura esistente, con viti e silicone. Completo di tapparelle in pvc finitura grigio massa.

IMPIANTI

RISCALDAMENTO CENTRALIZZATO

Il riscaldamento sarà di tipo centralizzato collegato alla CT condominiale posizionata al piano terra. Nella CT saranno installate caldaie a condensazione integrate con pompe di calore collegate a sistema fotovoltaico. All'interno di ciascuna Unità Immobiliare è previsto un sistema di contabilizzazione dei consumi energetici invernali e dell'acqua sanitaria calda e fredda (Contacalorie - contafrigorie). Sono previsti radiatori tubolari in acciaio tipo mod. Tesi prod. Irsap, mentre nei servizi igienici scaldasalviette tipo mod. Novo prod. Irsap. Tutti i corpi scaldanti sono corredati di valvole termostatiche per la regolazione della temperatura ambiente.

In alternativa: è prevista la realizzazione di riscaldamento a pavimento (differenza costo = € 60,00 al mq).

IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE

In ogni unità immobiliare sarà predisposta l'installazione di un impianto di raffrescamento centralizzato di tipo idronico. La sola fornitura e posa delle unità interne sarà realizzata a chi lo desidera (costo = € 500,00 cadauna) .

DISTRIBUZIONE ACQUA FREDDA E CALDA

Ogni alloggio sarà dotato di propri contatori predisposti per la lettura e registrazione dei consumi dell'acqua fredda e calda.

SCARICHI

Le reti di scarico dei servizi igienici e delle cucine, sono previste in polietilene duro tipo AR.

VENTILAZIONE SERVIZI IGIENICI

I servizi igienici privi di finestre saranno dotati di un elettroventilatore per la ventilazione forzata.

SANITARI > Vedi pg. 6

Fornitura e posa in opera di sanitari in appoggio tipo prod. Pozzi Ginori mod. Fantasia. In alternativa: sanitari in appoggio tipo prod. Hatria mod. Beat (differenza costo = € 200).

Fornitura e posa di rubinetterie dei bagni tipo prod. Newform mod. Ergo.

IMPIANTI ELETTRICI

Gli impianti elettrici saranno predisposti delle dotazioni imposte dalla legge CEI 64-8/3 Tabella A liv. 1:

- Ingresso Punti Prese n° 1 Punti Luce n° 1 - Locale/zona cucina Punti Prese n°4 Punti Luce n°1 Prese Radio / TV n°1 - Bagno Punti Prese n° 2 Punti Luce n°2

- Corridoio < 5 m Punti Prese n°1 Punti Luce n°1 - Corridoio > 5 m Punti Prese n° 2 Punti Luce n°2 - Balcone / Loggia > Punti Prese n°1 Punti Luce n°1

- Ripostiglio > 1 mq Punti Luce n°1 - Terrazza o Giardino Punti Luce n°1

Prese telefoniche dati Punti Prese n°2 ogni Unità Immobiliare.

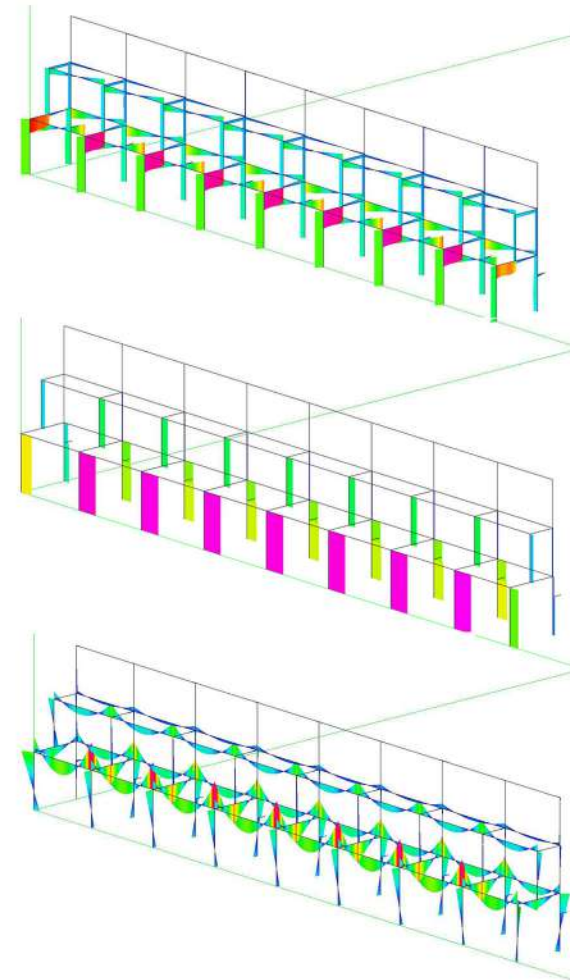
STRUTTURE

L'intervento di Ristrutturazione Edilizia prevede la realizzazione di una nuova costruzione in c.a. da sviluppare all'interno delle pareti perimetrali le quali vengono declassate a semplici tamponamenti ancorati in maniera adeguata al nuovo telaio tridimensionale.

Tale scelta consente di mantenere in essere "l'involucro" esterno del fabbricato e nel contempo di realizzare una struttura ottemperante i requisiti di sicurezza imposti dalle norme antisismiche NTC 2018.

Il nuovo edificio con struttura portante in c.a. sarà il corpo di fabbrica principale e si svilupperà su 4 piani. Ad esso saranno affiancati sui due lati longitudinali due corpi di fabbrica secondari con una struttura portante in acciaio tipo patinato (Cor-ten) con la funzione di terrazze a servizio delle unità immobiliari.

Le tre strutture saranno quindi completamente indipendenti tra loro evitando così fenomeni di martellamento in caso di evento sismico e nel rispetto delle più recenti normative antisismiche.



< Diagrammi strutturali

PARTI COMUNI

Una particolare cura sarà posta ai dettagli e alle finiture delle parti condominiali. Dalla Corte interna all'area destinata ai parcheggi. La Corte è intesa come l'asse portante del progetto, diventerà il luogo caratterizzante dell'edificio, ci saranno piante, aiuole e 3 ascensori di vetro che collegheranno verticalmente ai vari piani.

Le parti comuni continueranno a esprimere un'idea di "archeologia industriale" molto raffinata che a nostro avviso è l'anima di questo intervento.

> PAVIMENTI IN CERAMICA DELLE PARTI COMUNI

Esempio di pavimento in gres porcellanato tipo prod. Gruppo Romani mod. Temper: Rust (Finitura Cor-ten) che saranno abbinati a pavimenti della stessa natura con finitura cemento a cura della DL.



< Particolare della Corte





> PAVIMENTI IN CERAMICA

Fornitura e posa in opera di pavimento in gres porcellanato tipo prod. Gruppo Romani mod. Infinity: Concrete o Sand nei formati 60x60cm o 120x60cm, colore a scelta della DL.

www.grupporomanispa.it

In alternativa:

> PAVIMENTI IN LEGNO

Fornitura e posa di parquet di Rovere spazzolato naturale dimensione assi 145x1800x10, posato a colla (differenza costo = € 50 al mq).

www.cudonerarrepresentanze.it

> RIVESTIMENTI

Fornitura e posa in opera di rivestimento in gres porcellanato tipo prod. Gruppo Romani mod. Infinity: Concrete o Sand nei formati 30x60cm o 60x60cm o simili, colore a scelta della D.L. Detti rivestimenti saranno posati fino all'altezza di 140cm nelle pareti occupate dai sanitari e 240cm nei box doccia.

www.grupporomanispa.it

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI



> PORTE

Le porte interne saranno in legno tamburato tipo prod. Garofoli mod. Avio finitura bianco opaco o grigio cemento.

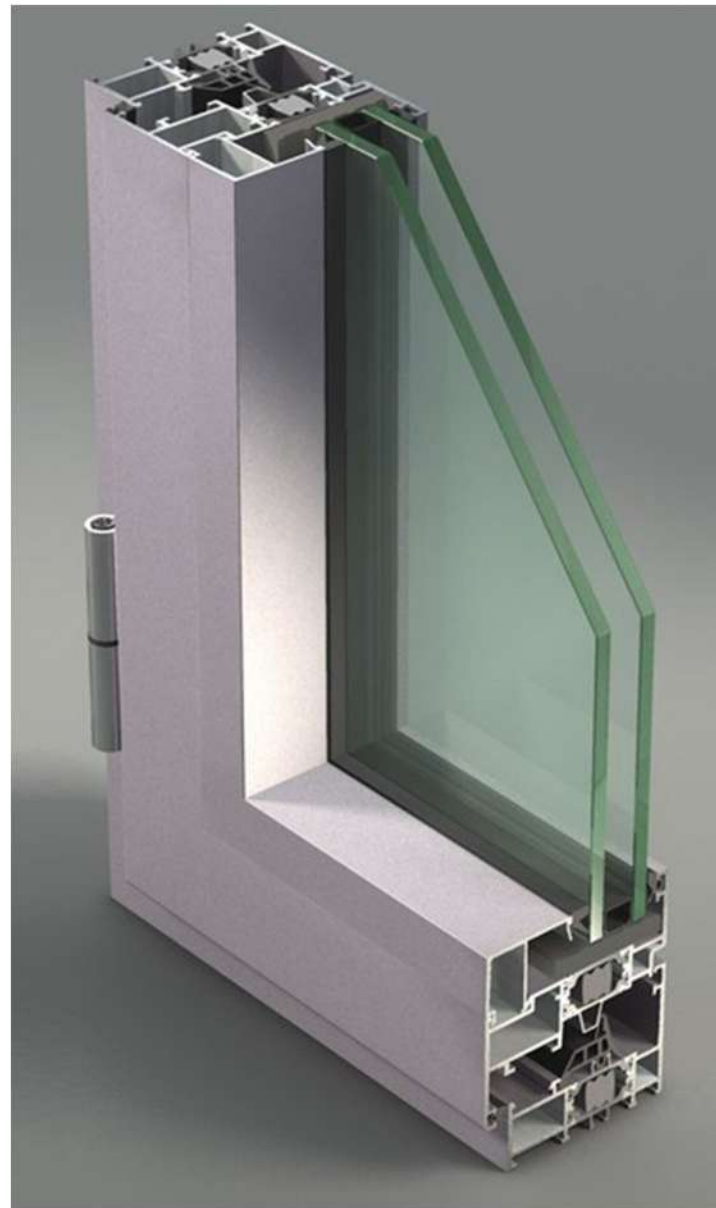
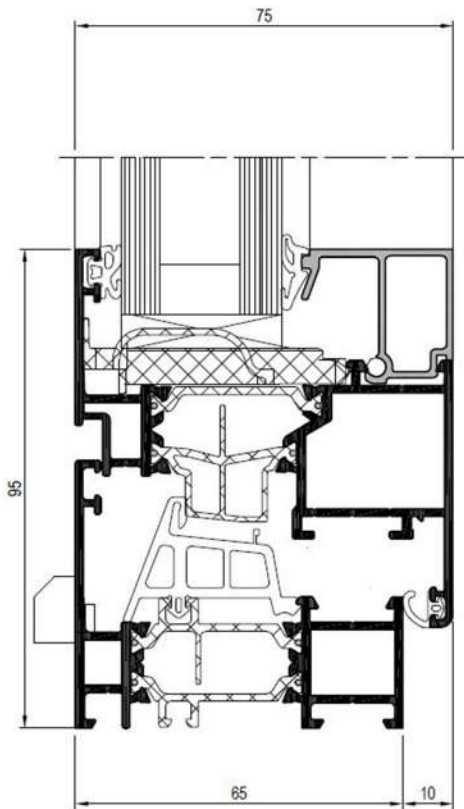
www.garofoli.com



> MANIGLIE

mod. Sabina prod. DND o similare finitura alluminio naturale.

www.dndhandles.it



> **FINESTRE**

Fornitura e posa in opera di finestre, tipo Ponzi mod. 65 STH HES-HL o similari, con profilo in alluminio a taglio termico da 65 MM, vetro di sicurezza e a contenimenti energetico. 33.1/16 gas argon, canalina calda/33.1 basso emissivo Ug 1,0, posa su idonea struttura esistente, con viti e silicone.

www.ponzi-in.it



> SANITARI

Fornitura e posa in opera di sanitari in appoggio tipo prod. Pozzi Ginori mod. Fantasia.

www.pozzi-ginori.it

In alternativa:

Sanitari in appoggio tipo prod. Hatria mod. Beat (differenza costo = € 200).

www.hatria.com

Mod. Beat Prod. Hatria

Mod. Fantasia Prod. Pozzi Ginori



> RUBINETTI

Fornitura rubinetterie prod. Newform mod. Ergo.

www.newform.it



> TERRAZZE

Una delle principali caratteristiche del T20 è che ogni appartamento sarà dotato di una grande terrazza una vera e propria proiezione dell'abitare in stretto contatto con l'esterno. Grandi terrazze esposte correttamente per beneficiare della luce del sole.

Si raccomanda ai futuri abitanti di provvedere a introdurre piante e arbusti che oltre a contribuire alla valorizzazione estetica delle facciate, andranno a filtrare la polvere e gli inquinanti dell'aria e faciliteranno fenomeni di raffrescamento naturale.

> GIARDINI

Gli appartamenti al piano terra saranno dotati di giardini.



T20

BOLOGNA

www.bolognat20.it