

CENI810

CAPITOLATO



PREMESSA

La descrizione dei lavori ha lo scopo di illustrare gli elementi fondamentali e più significativi del progetto.

Al civico 81 di via Cenisio, in prossimità di Piazza Firenze, si trova uno stabile del primo novecento

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 e parapetti vetriati sui balconi.

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, verrà ripavimentato ed integrato con illuminazione studiata per rendere l'ambiente ancora più esclusivo.

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.

ISOLAMENTO TERMICO-ACUSTICO

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.

Verranno utilizzati strumenti tecnici atti a rendere la costruzione performante dal punto di vista dell'efficienza energetica, quali il cappotto termico esterno lato cortile, interno verso Via Cenisio, isolamenti verso gli edifici adiacenti ed un impianto a pannelli fotovoltaici sul tetto, per il fabbisogno delle parti comuni.

Ogni unità abitativa sarà soggetta al rispetto della più recente normativa in materia di risparmio energetico e verifica dei requisiti acustici passivi degli edifici.

SERRAMENTI E INFISSI

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 emissivi ed avranno un alto abbattimento acustico secondo normativa - marca tipo Sciuker Frames o similare.

SERRAMENTI INTERNI

Porte blindate

Fornitura e posa porta blindata modello Steel Cy classe 3 (dim. 90x210 abbattimento acustico 36 db) composta da telaio nero, n. 3 chiavistelli + scrocco azionante, n. 2 chiavistelli laterali dritti, n. 1 chiavistello con blocco, n. 1 deviatore superiore + n. 1 inferiore, n. 6 rostri fissi, gruppo di chiusura di sicurezza con cilindro europeo + cilindro di servizio + limitatore di apertura, lama parafreddo, pannello interno bianco ed esterno color tanganika, ferramenta esterna ed interna finitura alluminio/argento, compreso falso telaio.

Porte interne

Fornitura e posa porta a battente in laminato (5 colori) dimensioni 70/80x210 tavolato cm 10 compresi stipiti e coprifili - cerniere Anuba - con maniglie modello Tokio finitura Cromosat.

Fornitura e posa porta scorrevole interno muro in laminato (5 colori) dimensioni 70/80x210 tavolato cm 10 compresi stipiti e coprifili - cerniere Anuba - con maniglietta di chiusura finitura Cromosat.

PAVIMENTI

Pavimenti soggiorno, camere e disimpegno

Fornitura e posa parquet in rovere, scelta con nodo, (dimensioni circa 150x1900, spess. 10 mm, legno nobile 2,5 mm), spazzolato, bisellato e verniciato, in opera, incollato a tolda di nave diritta, compreso collante (5 colori).

In alternativa al pavimento in legno (a scelta del Cliente), gres porcellanato effetto legno o effetto cemento.

Fornitura e posa pavimenti in gres porcellanato rettificato Ceramica Euro - Serie Parquet, dimensioni cm 20x120, spess. 9 mm, in opera diritto a correre fugato, compreso collanti e stucco.

Fornitura e posa pavimenti in gres porcellanato rettificato Ceramica Euro – Serie Home, dimensioni cm 20x120, spessore 9 mm, in opera diritto a correre fugato, compreso collanti e stucco.

Fornitura e posa pavimenti in gres porcellanato rettificato Marazzi – Serie Treverkway, dimensioni 15x19, spessore 9 mm, in opera diritto a correre fugato, compreso collanti e stucco.

Fornitura e posa pavimenti in gres porcellanato rettificato Ceramica Euro – Serie Area (5 colori), formato cm 60x60, posato diritto a correre fugato, compreso collanti, sigillante e basi autolivellanti.

Pavimenti bagni e cucine

Fornitura e posa pavimenti in gres porcellanato rettificato Ceramica Euro – Serie Area (5 colori), formato cm 60x60, posato diritto a correre fugato, compreso collanti, sigillante e basi autolivellanti.

Fornitura e posa pavimenti in gres porcellanato rettificato Italgraniti – Serie Shale (6 colori), formato cm 60x60, posato diritto a correre fugato, compreso collanti, sigillanti e basi autolivellanti.

Fornitura e posa pavimenti in gres porcellanato rettificato Italgraniti – Serie Nuances (11 colori), formato cm 60x60, posato diritto a correre fugato, compreso collanti, sigillanti e basi autolivellanti.

PAVIMENTI ESTERNI

Pavimenti terrazzi alloggi

Fornitura e posa pavimenti in gres porcellanato Ceramica Euro – Serie Pietra del Nord (3colori), finitura grip, formato cm 20x40, posato diritto fugato, compreso collanti, sigillanti e basi autolivellanti, completi di zoccolino

Alternativa: Fornitura e posa pavimento in gres porcellanato Marazzi – Serie Homy, finitura grip, formato cm 15,5x60,5, posato diritto fugato, compreso collanti, sigillanti e base autolivellante, completo di zoccolino.

PARTI CONDOMINIALI

Locali rifiuti

Fornitura e posa pavimenti in gres porcellanato Casalgrande Padana granito 1 Sahara/Ontario/Labrador cm 20x20, spess. mm 8, in opera diritto fugato, compreso colla e stucco e relativo battiscopa.

Locali tecnici Fornitura e posa pavimenti in gres porcellanato Casalgrande Padana granito 1 Sahara/Ontario/Labrador cm 20x20, spess. mm 8, in opera diritto fugato, compreso colla e stucco con relativo zoccolino h10.

RIVESTIMENTI BAGNI E CUCINE

Fornitura e posa rivestimenti in gres porcellanato rettificato Ceramica Euro – Serie Area (5 colori), formato cm 30x60, posato diritto fugato, compreso collante, sigillante e basi autolivellanti.

Fornitura e posa rivestimenti in gres porcellanato rettificato Italgraniti – Serie Shale (6 colori), formato cm 30x60, posato diritto fugato, compreso collanti, sigillanti e basi autolivellanti.

Fornitura e posa rivestimenti in gres porcellanato rettificato Italgraniti – Serie Nuances (8 colori), formato cm 30x60, posato diritto fugato, compreso collanti, sigillanti e basi autolivellanti.

Fornitura e posa rivestimenti in monocottura pasta bianca Marazzi – Serie Interiors (4 colori), formato cm 20x50, posato diritto fugato, compreso collanti e sigillanti.

Fornitura e posa rivestimenti in monocottura pasta bianca Marazzi – Serie Appeal (5 colori), formato cm 20x50, posato diritto fugato, compreso collanti e sigillanti.

Fornitura e posa rivestimenti in monocottura pasta bianca Marazzi – Serie Cloud (7 colori), formato cm 20x50, posato diritto fugato, compreso collanti e sigillanti.

ZOCCOLINI INTERNI

Fornitura e posa zoccolino a becco di civetta in legno laccato bianco, dimensioni 80x10, posato con colla e chiodi.

VARIE

Fornitura e posa profili di separazione/angolari/terminali in alluminio cromostat.

Fornitura e posa battute di separazione a "T" (sotto tutte le porte).

Siliconatura tra posa verticale e orizzontale nei locali bagni e cucina.

IMPIANTO ELETTRICO

Impianto di domotica con tipologia Smart, composto da:

- *Apparecchio videocitofonico a colori ditta Bticino, modello classe 100v di colore bianco, comunicante con la postazione posta al piano terra in prossimità delle vetrate di ingresso, completo di eventuale espansione e programmazione e ripetizione di chiamata su smartphone, assistente vocale Amazon Alexa, integrazioni delle funzioni domotiche smart.*
- *Impianto espandibile con altre funzioni tipo: controllo carichi, automazione luci, controllo temperature e dispositivi dell'offerta sicurezza netatmo. Le eventuali espansioni sono a carico dell'acquirente così come la rete adsl/fibra, il collegamento, la personalizzazione del router, il download dell'applicazione, la programmazione degli scenari, la configurazione degli account e quant'altro necessario allo start up dell'applicazione.*

Dotazione impianto elettrico

Nel rispetto delle norme CEI 64/8 V3 livello 1:

- *placche e frutti: della ditta Bticino, Serie Now, finitura cover a scelta dell'acquirente tra i colori bianco oppure avorio oppure nero.*
- **ingresso:** 1 punto pulsante ingresso, 1 punto suoneria ingresso, 1 centralino completo di circuito luce e circuito forza motrice.
- **cucina o angolo cottura:** 1 punto luce interrotto, 2 prese unel sopra il piano di lavoro, 3 prese unel comandate da interruttore bipolare na, 1 presa 10/16A per cappa (se non a vista, comandata da interruttore bipolare na), linea dedicata per piastra d'induzione con relativa protezione nel quadro generale.
- **soggiorno:** 2 punti luce invertiti, 5 prese 10/16A.
- **disimpegno notte:** 1 punto luce invertito, 1 presa da unel, 1 lampada d'emergenza estraibile
- **camere:** 1 punto luce invertito, 2 prese da 10/16A.
- **lavatrice:** (posizione a scelta acquirente) 1 presa unel con interruttore bipolare per lavatrice
- **bagno con finestra:** 1 punto luce interrotto a soffitto, 1 punto luce interrotto a parete, 1 presa 10/16A, 1 punto pulsante tirante, 1 punto suoneria, alimentazione per termoarredo elettrico.
- **bagno senza finestra o con velux:** 1 punto luce interrotto a soffitto, 1 punto luce interrotto a parete, 1 presa 10/16A, 1 punto pulsante tirante, 1 punto suoneria, 1 punto aspiratore con vortice temporizzato (se non sufficiente la vmc di cui al capitolo impianti idraulici), alimentazione per termoarredo elettrico.
- **lavanderia senza finestra o con velux:** 1 punto luce interrotto a soffitto, 1 punto luce interrotto a parete, 1 presa 10/16A, 1 punto aspiratore con vortice temporizzato (se non sufficiente la vmc di cui al capitolo impianti idraulici).
- **ripostiglio:** 1 punto luce interrotto.
- **cabina armadio:** 1 punto luce interrotto.
- **portici piano terra - terrazzi piani superiori - solarium in copertura:** 1 punto luce interrotto (2 ove necessario) completo di plafoniera, 1 presa in custodia stagna.
- **giardini privati al piano terra:** 1 punto luce comandato da un punto di accensione.

IMPIANTO TELEFONICO

Un punto telefonico con presa RJ11 nel soggiorno, camere e cucina.

IMPIANTO CENTRALIZZATO TV TERRESTRE E TV SATELLITARE

Presa TV terrestre nel soggiorno e nelle camere.

Presa TV satellitare nel soggiorno.

PREDISPOSIZIONE IMPIANTO DI ALLARME

Predisposizione per impianto di allarme con tubazioni vuote per punto centrale, punto inseritore, punto sirena, punto sensore volumetrico nei vari locali, contatti sulle finestre, portefinestre, velux e portoncino di ingresso.

IMPIANTI IDRAULICI

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

In ogni appartamento trasmissione del caldo in inverno mediante serpentine a pavimento e del caldo in estate attraverso canalizzazione a soffitto o split a parete idronici con emissione ad aria.

Regolazione della temperatura riscaldamento e raffrescamento mediante termostato digitale.

In ogni bagno scaldasalviette termoarredo elettrico della ditta IRSAP, colore bianco, dimensioni cm. 50x76 di colore bianco completo di termostato digitale.

IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA

Impianto di ventilazione meccanica controllata (VMC) con deumidificazione estiva per ogni singola unità immobiliare, opportunamente mascherato con controsoffitto in cartongesso, completo di griglie di transito, espulsione aria in copertura e funzione di integrazione al raffrescamento, gestibile da termostato ambiente, con possibilità di gestione anche da remoto.

IMPIANTO IDRICO SANITARIO

Apparecchi sanitari colore bianco base, a scelta dell'Acquirente tra:

- *ditta Ideal Standard - Serie New Tesi - con lavabo da cm 65 senza colonna, vaso con sedile modello sospeso a pavimento, bidet modello a pavimento.*
- *ditta Hatria - modello Fusion - con lavabo area bi da cm 60 senza colonna, vaso con sedile modello a pavimento, bidet modello a pavimento.*
- *ditta Duravit - Serie Happy d-2 - lavabo da cm 65 senza colonna, vaso con sedile modello a pavimento, bidet modello a pavimento.*
- *piatto doccia ditta Ideal Standard - modello Ultraflat oppure Ultraflat S - dimensioni da cm 90x70, ove possibile da cm 100x70 oppure 120x70 cm (in alternativa vasca ditta Ideal Standard - modello Connect - dimensioni cm 170x70).*

Rubinetterie di colore cromato lucido (ad eccezione placche vasi), a scelta dell'Acquirente tra:

- *ditta Ideal Standard - modello New Ceramix - con gruppo lavabo normale.*
- *ditta Paffoni - modello Elle in ottone Cromatocon - con gruppo lavabo normale.*
- *ditta Paffoni - modello Light - monoforo con gruppo lavabo normale.*
- *soffione doccia mediante della ditta Paffoni, modello bahamas, formato tondo diametro cm 20 con braccio tondo oppure modello Syncro quadrato cm 20x20 con braccio quadrato.*
- *set all'interno della doccia composto da doccetta flessibile laterale da incasso della ditta Paffoni - modello tondo ZDUP094 oppure modello quadrato ZDUP095.*
- *cassette vasi della ditta Geberit/Tece con placca di colore bianco, Sigma 20 di colore bianco/cromata/bianca, con due pulsanti per un consumo intelligente dell'acqua di scarico.*

IMPIANTO ESALAZIONE CAPPE CUCINE

Impianto esalazione fumi cappe cucine resistente a temperature sino a 120°.

IMPIANTO DI CONTABILIZZAZIONE CONSUMI

Per una adeguata e regolare suddivisione dei consumi di riscaldamento, raffrescamento, acqua fredda e acqua calda previsto un sistema di contabilizzazione per ogni appartamento completo di sistema per centralizzazione dati consumi.

IMPIANTI PARTI COMUNI

IMPIANTO ELETTRICO – PARTI COMUNI

Impianto di illuminazione

- *vani scala, sbarchi ascensori, corridoi condominiali: corpi illuminanti con accensione temporizzata con rilevatori di presenza.*
- *corridoi cantine: corpi illuminanti con accensione temporizzata con rilevatori di presenza.*
- *corsello box: corpi illuminanti con accensione temporizzata con rilevatori di presenza.*
- *area cortilizia al piano terra: corpi illuminanti con accensione a mezzo sensore crepuscolare.*

Pannelli fotovoltaici

Pannelli fotovoltaici per il risparmio dei consumi di energia elettrica delle parti comuni, delle pompe di calore per l'impianto di riscaldamento, condizionamento e per la produzione dell'acqua calda sanitaria, nel rispetto delle normative vigenti.

LOCALE DEPOSITO BICICLETTE E MONOPATTINI

Corpi illuminanti con accensione a mezzo interruttore.

IMPIANTO FIBRA OTTICA

Predisposizione cablaggio fibra ottica composto da scatola terminale per la connessione delle fibre provenienti da ogni appartamento.

IMPIANTO DI VIDEOSORVEGLIANZA

Impianto di videosorveglianza a controllo atrio di ingresso e atrio interno, corridoi cantinole, corsello box, cancello carraio.

IMPIANTO IDRAULICO - PARTI COMUNI

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

Impianto del tipo centralizzato con generazione in pompa di calore aria-acqua per la produzione di acqua calda e refrigerata a servizio degli impianti di riscaldamento invernale e raffrescamento estivo e produzione acqua calda sanitaria.

IMPIANTO ADDOLCITORE

Impianto addolcitore per acqua sanitaria degli appartamenti e delle parti comuni.

LOCALI RIFIUTI

Lavello acrilico con rubinetto portagomma.