



Capitolato prestazionale delle opere Loft 3

Via Pisa 31-Torino

Le descrizioni delle finiture, dei materiali e dei prodotti, con le rispettive specifiche tecniche riportate nel presente capitolato prestazionale delle opere, descrivono in termini indicativi gli elementi fondamentali caratteristici dell'immobile.

Nel corso dell'esecuzione dei lavori potranno essere apportate, sia nelle modalità costruttive che in quelle di finitura, varianti o modifiche suggerite da esigenze tecniche o estetiche garantendo comunque sempre opere e forniture equivalenti a quelle previste, sia in termini di qualità che di costo.

La DEGA s.r.l. si riserva l'insindacabile facoltà di introdurre nelle opere quelle varianti che riterrà opportune nell'interesse della buona riuscita e dell'economia dei lavori.

La scelta dei materiali di capitolato e le personalizzazioni delle singole unità abitative dovranno essere concordate con la DEGA s.r.l. ed il cliente si farà carico degli eventuali maggiori costi.

Murature

Le murature di separazione tra le unità abitative sono realizzate in cartongesso con cinque lastre antieffrazione tipo Lignum della Fassa Bortolo, montate su doppia struttura metallica con interposto doppio pannello di lana minerale, avente uno spessore complessivo di 23,5 cm.

I tramezzi interni sono realizzati con doppia lastra di cartongesso su entrambi i lati, montati su struttura metallica e interposto isolamento, avente uno spessore complessivo di 12,5 cm.

I tramezzi interni dei bagni sono realizzati con doppia lastra di cartongesso su entrambi i lati, montati su una struttura metallica e interposto isolamento, avente uno spessore complessivo di 12,5 cm.; l'ultima lastra all'interno del bagno è del tipo idrorepellente. I bagni sono controsoffittati con una lastra di cartongesso montata su una doppia struttura metallica fissata al solaio.



Pavimenti e rivestimenti interni

I pavimenti al piano terreno sono in gres porcellanato modello Mariner Boston o altri nei formati 60x60 oppure 30x60, al piano soppalco in parquet flottante Floorest in rovere di dimensioni 14-3 x 150 x 1900 mm (varie scelte).

Il battiscopa in legno grezzo da verniciare.

Il vano doccia è rivestito con piastrelle in ceramica monocottura per un'altezza di mt. 2,40. Le pareti retro sanitari e lavabo sono rivestite per un'altezza di mt. 1,20.

Le pareti degli angoli cottura non sono rivestite.



Portoncini di ingresso e porte interne

I portoncini d'ingresso sono in alluminio con tamponamento cieco a doppia lamiera coibentata con serrature di sicurezza.

Le porte interne degli alloggi sono della ditta Italporte modello Driadi LI 900.





Impianto di riscaldamento, climatizzazione, produzione di acqua calda sanitaria Locale Tecnico – riscaldamento/raffrescamento e ACS (acqua calda sanitaria)

Nel locale tecnico vi è un termoaccumulo/compensatore a servizio del riscaldamento e raffrescamento delle unità abitative ed un secondo termoaccumulo a servizio di scambiatori per la produzione di ACS “centralizzata”.

Sono previsti singoli calorimetri per la contabilizzazione dei consumi sia in caldo che in freddo posizionati nel vano tecnico ed un calorimetro generale per la contabilizzazione dei consumi ACS centralizzata.

Per garantire maggiore rapidità di ACS è prevista una rete di ricircolo che è collegata a monte dei contatori volumetrici che sono installati internamente alle unità abitative per il calcolo ripartizione consumi.

Impianto di riscaldamento/raffrescamento ALTA e BASSA temperatura

Singole dorsali dal vano tecnico alimentano cassette ad incasso complete, kit alta e bassa temperatura (a punto fisso) e collettori di distribuzione.

Il riscaldamento del piano terra è realizzato a bassa temperatura (impianto radiante a pavimento) e ad alta temperatura mediante i ventilconvettori.

Il riscaldamento del piano soppalcato è realizzato ad alta temperatura con utilizzo di un ventilconvettore.

Il bagno è riscaldato mediante termoarredo elettrico in acciaio tubolare preverniciato bianco.

Il controllo e la gestione della temperatura avvengono mediante termostati ambiente.

Il raffrescamento è garantito dalla stessa rete utilizzata per l’alta temperatura per mezzo dei ventilconvettori.

La dorsale principale acqua fredda, è predisposta nel vano tecnico, ed alimenta contatori volumetrici a servizio delle singole unità.

La rete interna (acqua calda, fredda) ai servizi igienici e alle cucine è realizzata in materiale multistrato con cassetta collettori posizionata al piano. La rete di scarico è realizzata con tubazioni PP ad innesto.

La rete di estrazione dell’aria dei bagni ciechi è realizzata in PVC con ventole di estrazione a soffitto internamente ai locali interessati.

Sanitari

I sanitari sono “a terra”, filo muro, senza brida, bianco lucido, di primaria marca:

- Wc e bidet GSG serie Brio oppure Esedra serie Fox



Il lavabo è scelto dalla parte acquirente e la Società riconosce una somma di Euro 100,00 (cento/00).



Rubinetteria

La rubinetteria del lavabo, della doccia e del bidet è in acciaio cromato della Paffoni serie Stick.



Doccia

Piatto doccia della Fiora modello Essential Pizarra vari colori con soffione con braccio e doccetta della Aquaelite e miscelatore termostatico.

L'attacco per la lavatrice è composto da rubinetto esterno con porta gomma, tubo di scarico con sifone.

L'angolo cottura è dotato di attacco acqua e scarico del lavello (non fornito), attacco e scarico per la lavastoviglie e lavatrice.



Il bagno è dotato di n.1 lavabo, n.1 vaso, n.1 bidet, n.1 piatto doccia,

Impianto elettrico

L'impianto elettrico comprende i contatori installati al piano interrato, all'interno del locale contatori, per l'alimentazione degli appartamenti.

L'impianto degli appartamenti è totalmente incassato con prodotti del tipo Bticino serie Living o similari con mascherine in tecnopolimero.

La cucina ha il piano ad induzione.

Per ciascuna unità immobiliare, sono previsti:

a) al piano terra:

- all'ingresso quadro elettrico generale con n. 1 interruttore differenziale e magnetotermico da 25 A o 32 A, n. 1 punto luce deviato, n. 1 presa da 10/16 A
- n.1 apparecchio videocitofono;
- nella zona living n. 2 punti luce, al di sotto del piano soppalcato, e la predisposizione per ulteriori due punti luce in corrispondenza del soffitto, n. 1 presa da 10/16 A, n. 1 presa da 10/16 A comandata, n. 2 prese da 16 A con attacco Schuko, n. 1 punto dati; n. 1 punto TV digitale terrestre e satellitare, n. 1 punto telefono;
- nell'angolo cottura n. 1 punto luce, n. 1 presa da 10/16 A e n. 2 prese da 16 A con attacco Schuko (piano di lavoro), n. 2 prese da 16 A con attacco Schuko con interruttore bipolare (lavastoviglie e forno), n.2 prese da 16 A con attacco Schuko (piano induzione, frigorifero), n. 1 punto a parete (cappa filtrante), n. 1 presa da 10/16 A e n. 1 presa da 16 A con attacco Schuko;
- nei bagni n. 1 presa da 10/16 A, n. 1 presa da 16 A con attacco Schuko, n. 2 punti luce a soffitto e n. 1 punto luce per la specchiera, n. 2 prese da 16 A con attacco Schuko (lavatrice e asciugatrice);

b) al piano soppalcato:

- n. 1 punto luce, n. 2 prese da 10/16 A comandate, n. 3 prese da 16 A con attacco Schuko, n. 1 presa da 10/16 A, n. 1 punto luce predisposto per eventuale cabina armadio

L'impianto elettrico è realizzato in conformità a quanto prescritto dalle norme vigenti.

Non è prevista alcuna fornitura di corpi illuminanti all'interno degli appartamenti.

L'impianto TV è del tipo digitale terrestre e satellitare con segnale premiscelato unico per tutto l'edificio.