



Capitolato sintetico interventi condominiali

**VIA NICOMEDE BIANCHI 28 bis | TORINO**

Nota importante:

Le parti riconoscono che, nonostante i progressi tecnologici, l'edilizia rimane un prodotto artigianale e quindi soggetto a presentare imperfezioni costruttive praticamente inevitabili che, nei limiti delle abituali tolleranze, vanno accettate. Pertanto le parti dichiarano di prenderne atto. La garanzia rilasciata dalla Parte Venditrice è limitata esclusivamente ai materiali scelti e forniti nella presente descrizione.

N.B.: La D.L. potrà a suo insindacabile giudizio sostituire i materiali impiegati con prodotti equivalenti, e modificare gli impianti descritti per esigenze tecniche e architettoniche senza comunicazione preventiva. Sarà rilasciato all'acquirente all'atto di acquisto il fascicolo tecnico dell'opera (FTO) contenete tutte le certificazioni del fabbricato.

## INDICE

- 1 – Inquadramento dell'intervento
- 2 – Il piano terra e gli spazi comuni
- 3 – L'involucro esterno
- 4 – Impiantistica e dotazioni
- 5 – Ascensore

## Inquadramento dell'intervento

L'edificio di sette piani fuori terra costruito nei primi anni cinquanta propone una qualità architettonica segnata da semplici impaginati di facciata, un basso fabbricato ed un cortile interno. La destinazione d'uso degli spazi è residenziale.

Il progetto di trasformazione lavora sui valori e punti di forza dell'edificio per attuare proposte abitative che traggono obiettivi di sostenibilità e contenimento dei futuri costi di gestione.

I caratteri delle unità abitative ai diversi piani dell'edificio presentano distribuzioni e tagli calibrati sulle specificità della costruzione originaria, proponendo agli utenti ambienti dagli alti standard qualitativi in termini di comfort ed efficienza.

I punti di forza dell'intervento sono:

- il rinnovamento degli spazi comuni con soluzioni atte a valorizzare i caratteri storici dell'edificio.
- Posa di cappotto termico decorato sulle facciate.
- Miglioramento del comfort abitativo attraverso un rinnovamento delle dotazioni impiantistiche e il miglioramento delle prestazioni dell'involucro esterno.
- l'installazione di ascensore per agevolare la distribuzione verticale ai piani.
- Nuova coibentazione orizzontale dell'involucro dell'edificio.

## Il piano terra e gli spazi comuni

L'accesso all'edificio avviene direttamente attraverso il vano scale che attraverso la sua valorizzazione ed il restauro del portone originale su via Nicomede Bianchi e la sostituzione del nuovo portone carraio in ferro

I pianerottoli di sbarco ascensore presenteranno una nuova pavimentazione.

L'illuminazione attraverso luce indiretta generata da strip led e applique renderanno le parti comuni del condominio molto eleganti e particolari anche di notte.

Nel corpo scala sono mantenuti i rivestimenti lapidei mentre una nuova decorazione lega visivamente le rampe e i pianerottoli.

Nuovi portoncini blindati monobattente, Certificazione Effrazione CL. 3 con serratura a cilindro a mandata / cilindro alta sicurezza. Pannello interno bianco con ferramenta cromo satinata.

## L'involucro esterno

Le facciate presentano un sobrio restyling dal taglio contemporaneo che comprenderà la realizzazione di nuovo cappotto termico e restauro dei balconi.

Sostituzione infissi con nuovi serramenti in PVC con vetrocamera bassoemissiva.

Installazione di nuovi portoncini blindati in classe 3.

Saranno mantenuti il rigore e la scansione regolare delle aperture dell'edificio originale.

## **Impiantistica e dotazioni**

### Impianto elettrico

Ogni unità immobiliare avrà la consegna di energia elettrica posizionata all'interno dell'appartamento.

Le dotazioni minime degli impianti elettrici saranno conformi a quanto previsto dalla Guida CEI 64-50.

All'interno di ogni unità abitativa sarà presente un impianto citofonico per il controllo e comando del portone.

L'impianto per la televisione sarà centralizzato e prevede all'interno dell'unità abitativa punti presa TV e telefono.

La serie delle mascherine proposta sarà Simon Urmet Nea o simili di pari livello.

NOTA: L'appartamento non sarà fornito di contatore GAS.

## **Ascensore**

Verrà realizzato un ascensore esterno di capienza 4 persone con arrivo all'interpiano. La struttura sarà autoportante in lamiera con chiusura perimetrale in cristalli stratificati.