

CAPITOLATO DELLE OPERE

Il Condominio "LA MERIDIANA" sorgerà su un'area posta in fregio la via Roma di proprietà dello Studio Magenta56 S.r.l. con sede in Piazzale della Stazione, 7 a Pavia.

Il Condominio sarà costituito da un unico corpo di fabbrica di tre piani fuori terra comprendente 6 unità immobiliari e 6 autorimesse pertinenziali oltre il cortile condominiale e un locale comune adibito all'alloggiamento degli impianti tecnologici, il tutto come meglio evidenziato nelle allegate planimetrie dimostrative.

DESCRIZIONE TECNICA

STRUTTURE

strutture e fondazioni

le opere di fondazione saranno in calcestruzzo armato; il vespaio aerato sarà realizzato con il sistema Pontarolo Isolcupolex, la muratura portante sarà con il sistema Pontarolo Climablock con controparete in cartongesso e i solai, compreso quello di copertura con il sistema Pontarolo Kaldo con controsoffitto in cartongesso.

rampanti delle scale

rampe delle scale e pianerottoli saranno in getto di calcestruzzo armato.

partizioni e chiusure

le partizioni interne agli alloggi saranno in cartongesso s = cm. 12; le murature di separazione tra le unità immobiliari e tra queste e le parti comuni saranno realizzate in blocchi tipo Normablok Più S35 HP.

La copertura sarà realizzata con il sistema Pontarolo Kaldo al fine di eliminare i ponti termici di congiunzione con la parete e migliorare le prestazioni energetiche. All'intradosso verrà realizzato un piccolo controsoffitto in cartongesso; il manto di copertura sarà realizzato con tegole in cemento Wierer tipo Coppo del Borgo con finitura anticata.

La copertura sarà completa di tutte le lattonerie necessarie, scossaline, canali di gronda, tubi pluviali in lamiera preverniciata spessore 8/10

FINITURE

finiture esterne

le pareti esterne saranno intonacate al civile e tinteggiate; le finestre e portefinestre saranno munite di davanzali in pietra naturale piano sega e fili levigati. Le ringhiere delle scale, dei balconi, i parapetti delle porte balcone e i parapetti del terrazzo saranno realizzate in ferro su disegno della D.L.

i serramenti esterni saranno in PVC di colore chiaro, apertura a battente e tutte dotate di apertura anta-ribalta.

Le autorimesse saranno dotate di porta basculante in lamiera di acciaio verniciata in tinta scelta dalla D.L.

gli oscuranti saranno a persiana in alluminio a lamelle, verniciate in RAL standard, a battenti con cerniere e chiusure di sicurezza ad eccezione degli oscuranti delle finestre al piano terra su strada che saranno ad apertura scorrevole su binario e carrucole con veletta superiore di protezione.

lo zoccolo della casa verso le strade pubbliche sarà realizzato in pietra naturale su disposizione della D.L.

finiture interne

le pareti e i soffitti di tutti i locali saranno intonacati a civile, le superfici dei soffitti saranno tinteggiate di colore bianco, mentre le pareti saranno consegnate senza tinteggiatura.

i bagni saranno rivestiti in piastrelle di ceramica colorata come da campionatura fino ad un'altezza di 2,10 metri.

i pavimenti di tutti i locali, compresi bagni e cucine, saranno in grés porcellanato da scegliere fra la campionatura predisposta dalla D.L.; i pavimenti dei box saranno in calcestruzzo di cemento lisciato alla cazzuola; le scale saranno rivestite in pietra naturale dello spessore di 3 cm per le pedate e i pianerottoli e di 2 cm per le alzate.

IMPIANTI

impianto elettrico

l'impianto elettrico della casa sarà integrato da pannello fotovoltaico per alimentazione delle parti comuni; l'impianto elettrico sia di illuminazione che di forza motrice, sarà incassato a muro in tubi di PVC di conveniente sezione; in ogni locale sarà predisposto un centro deviato o commutato a seconda della necessità ed una o più prese di illuminazione e una o più prese di corrente come specificato dal progetto dell'impianto. Tutti gli alloggi saranno dotati di campanello elettrico all'ingresso e impianto videocitofonico, interno all'alloggio ed esterno alla casa, con pulsante di chiamata al piano.

Le autorimesse avranno un punto luce interrotto e una presa collegate al contatore dell'appartamento.

Il cortile sarà illuminato con lampade scelte dalla D.L. e dotate di interruttore crepuscolare per l'accensione automatica al giungere della sera.

impianto di climatizzazione invernale

impianto di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria sarà di tipo centralizzato con contabilizzazione dle calore per singola unità immobiliare realizzato con pompa di calore alimentata a energia elettrica integrata con pannello collettore solare posto in copertura; l'impianto di emissione è realizzato con pannelli radianti a pavimento, atto a garantire una temperatura interna di +20° con temperatura esterna di -5°. L'impianto sarà eseguito a perfetta regola d'arte, con apparecchiature di primaria marca e con assistenza tecnica garantita in zona.

impianto di climatizzazione estiva

predisposizione per la realizzazione di impianti di climatizzazione estiva, posa di canali e scatole ad incasso per gli split interni previsti nei locali di soggiorno e nelle camere.

impianto di sollevamento

impianto ascensore elettrico automatico a risparmio energetico con tre fermate, portata 450 Kg per 6 persone, l'impianto e la cabina saranno corredati di ogni accessorio e pulsantiere al piano e di cabina, dotazioni di sicurezza e segnaletica.

impianto idrico sanitario

l'impianto idrico sanitario sarà realizzato completo di tubazioni in multistrato isolato, distribuzione ai collettori in cassetta, accessori e apparecchiature: attacco al civico acquedotto, rete di adduzione, contatore singolo per ogni alloggio, rete di distribuzione interna verso la pompa di calore e gli apparecchi utilizzatori;

per le cucine sarà predisposto l'impianto elettrico per piano di cottura a induzione.

gli apparecchi sanitari saranno comprensivi di: piatto doccia, lavabo, bidet e vaso, completi di accessori; tutti gli apparecchi saranno in ceramica bianca di primaria marca e saranno muniti di rubinetterie a miscelatore anch'essi di primaria marca. Nel bagno sarà previsto l'attacco per la lavatrice.

Le cucine saranno fornite di attacchi per acqua calda e fredda con lo scarico per i lavelli da cucina componibile e per lavastoviglie.

impianto telefonico

l'impianto telefonico sarà realizzato mediante derivazione dalla centralina di zona più vicina di una linea telefonica completa per ciascun alloggio, con punto di ingresso prossimo alla zona giorno e predisposizione per cablaggio negli altri locali se richiesto.

impianto televisione

installazione di antenna TV centralizzata per la ricezione dei segnali DVB digitale terrestre e tubi e cavi di collegamento verticale degli alloggi alla antenna.

impianto fotovoltaico

l'edificio sarà provvisto di impianto fotovoltaico alimentante i servizi comuni quali, luci scale, locale tecnico, luci cortile e androne carraio

portone d'accesso

il portone carraio d'accesso al cortile, sarà realizzato in legno su intelaiatura metallica totalmente in metallo completo di portino pedonale dotato di serratura elettrica e automazione per l'apertura delle ante carraie.