

Capitolato descrittivo delle opere e delle finiture

Via Oreste Regnoli 24 Bologna

1) STRUTTURA PORTANTE

L'unità immobiliare ha una struttura portante mista in mattoni , cemento armato e legno. Infatti a seguito di un radicale intervento di demolizione e ricostruzione, tutte le parti murarie e strutture portanti poste all 'interno del fabbricato sono state demolite e ricostruite con criteri anti sismici migliorandone la risposta ma non rendendo antisismico il fabbricato.

Elenco nuove opere di miglioramento sismico eseguite:

- nuove fondazioni a platea in cemento armato-nuovi setti portanti in cemento armato per vani scale e rampe scale
- consolidamento del solaio posto al piano rialzato
- demolizione e ricostruzione del solaio al piano primo mediante la realizzazione di nuovo solaio in ferro e cemento armato
- Demolizione e ricostruzione di solaio sottotetto in ferro e legno lamellare.
- demolizione e rifacimento di solaio di copertura in legno lamellare e tavolati, con struttura portante principale in travi di acciaio e cordolo sommitale in cemento armato.

2) MURATURE

Le murature interne delle abitazioni poste al piano primo saranno realizzate in laterizio, quello posta al piano sottotetto saranno realizzate in cartongesso.

Pareti di confine abitazioni avranno uno spessore di cm. 22 circa , doppia struttura in cartongesso con 5 lastre di cui due acustiche, ed interposto doppio strato di lana . Le pareti interne di ripartizione ambienti avranno uno spessore di mm. 100/125 a seconda dell'impiantistica che devono contenere, con doppia lastra acustica su entrambi i lati.

4) TUBAZIONI DI SCARICO

Tutte le tubazioni di scarico dei bagni e delle cucine saranno in polietilene tipo Valsir/Gheberit o similare con guarnizione in gomma, comprensive di tutti i pezzi speciali.

Le braghe di scarico e le colonne verticali condominiali saranno rifatte integralmente, coibentate e dotate di idoneo tubo di esalazione.

5) CANNE DI ASPIRAZIONE

I bagni ciechi saranno dotati di impianto di aspirazione forzata canalizzato che conduce l'aria sul coperto.

6) PAVIMENTI RIVESTIMENTI E BATTISCOPIA

La pavimentazione interne delle abitazioni saranno realizzate in ceramica i rivestimenti dei bagni saranno realizzati in ceramica . Il capitolato è visibile previo appuntamento presso lo showroom della ceramica Fioranese a Sassuolo. Pavimenti effetto legno 15x90 serie essential, rivestimenti 60x60 serie kintsugi e Blend. Colori a scelta dell'acquirente.

7) BANCALI E SOGLIE

I bancali delle finestre sono in cemento di tipo corniciato e soglie in pietra naturale.

8) PORTONCINI D'INGRESSO

Portoncini blindati classe sicurezza tre

- Limitatore di apertura a traslazione
- Coibentazione termica ed acustica
- Lama parafreddo automatica registrabile.
- Rivestimento interno Laccato bianco RAL 9010
- Rivestimento esterno colore bianco
- Maniglia Interna cromo satinata
- Pomolo fisso Esterno e spioncino grandangolare.
- Cilindro a profilo a duplicazione controllata.

9) PORTE INTERNE

Le porte saranno in legno laccate bianche pannello liscio, dimensioni 70/80x210 con maniglie in acciaio satinato. Ove previsto dal progetto le porte scorrevoli avranno le medesime caratteristiche delle porte ad anta sopra descritte. Visibili presso lo showroom Cores.

10) INFISSI ESTERNI

Finestre esterne in legno lamellare laccato bianco, telaio maestro mm 80x80 con anta unica/doppia e ribalta. Vetro camera con interposto gas argon. Maniglia e ferramenta a nastro, cromo satinato.

11) TINTEGGIATURE

Tutte le pareti e soffitti saranno tinteggiati con tinta traspirante di colore bianco RAL 9010.

12) IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE ESTIVO ED INVERNALE

L'impianto di climatizzazione invernale ed estiva è di tipo autonomo in pompa di calore, Composto da una pompa di calore per la produzione dell'energia per la climatizzazione estiva e riscaldamento invernale mediante fan coil. A pavimenti e termo-arredi elettrici nei bagni. Il riscaldamento dell'acqua sanitaria è realizzato mediante l'utilizzo di ulteriore pompa di calore , al fine di evitare interferenze nell'utilizzo degli impianti. Essendo l'immobile in classe energetica elevata (classe A) il funzionamento dell'impianto di riscaldamento è limitato a pochissime ore nell'arco della giornata e principalmente nei soli mesi di Gennaio Febbraio.

13) IMPIANTO ELETTRICO

Le apparecchiature saranno della ditta Vimar serie Archè con placche in tecnopolimero di colore bianco. Ogni ambiente avrà almeno due punti bipasso e un punto luce comandato. All'ingresso dell'appartamento sarà montato un quadro generale con salvavita a norma di Legge.

I punti di utilizzo previsti seguiranno lo schema di progetto che forniremo in sede di compromesso. Restano esclusi i montaggi dei corpi illuminanti.

15) IMPIANTO TELEVISIVO TELEFONICO CITOFONICO

L'impianto telefonico sarà costituito da un punto presa collegato all'ingresso della linea. L'impianto televisivo sarà del tipo satellitare e terrestre collegato all'antenna esistente condominiale. Sono previste una presa per ogni ambiente principale ad esclusione dei soli bagni.

Ogni unità sarà dotata di videocitofono.

16) APPARECCHIATURE SANITARIE

Le apparecchiature sanitarie saranno a pavimento al piano primo e sospese a filo parete al piano sottotetto. Visibili presso la ditta Cambielli . Miscelatori prodotti da Paffoni serie Elle o Stick, Piatto doccia in ceramica dimensioni 80x80 90x70 asta doccia esterna con doccino e miscelatore incorporato sempre prodotta da Paffoni. Fornitura e posa del solo miscelatore del' lavabo è esclusa la fornitura di mobile bagno e relativo lavabo, che saranno da scegliere presso la ditta Cambielli di Bologna .

17) COIBENTAZIONI acustiche e termiche

Tutte le pareti interne ed esterne risponderanno alle attuali norme in materia di coibentazione acustica. Particolare attenzione è stata utilizzata per definire le qualità prestazionali da un punto di vista termico delle pareti esterne. Infatti su due fronti in cui non è possibile realizzare un cappotto esterno , abbiamo deciso di coibentare l'involucro con pannello coibente in stifferite accoppiato con lastra in cartongesso denominato Stifferite Rp avente spessore di cm. 11, sul lato giardino realizzeremo un cappotto esterno avente spessore di cm. 10 . La copertura sarà coibentata mediante utilizzo di pannello coibente in Stifferite spessore cm. 12 e pannello coibente in Eraclit avente spessore di mm. 20.

18) NOTA GENERALE

Per esigenze tecniche e normative, potranno essere apportate varianti impiantistiche, ad insindacabile giudizio della D.L. e comunque nell'ottica dell'ottenimento di un prodotto più qualificato e funzionale.
