

Capitolato opere descrittivo



Via Monte Carmelo

22070 Appiano Gentile (CO)

CARATTERISTICHE DI PROGETTO GENERALI:

- L'edificio oggetto del presente capitolato è composto da quattro piani adibiti a residenza ed un piano interrato, adibito ad autorimessa.
- Tutti i percorsi pedonali all'interno della proprietà sono privi di barriere architettoniche e attrezzate con mezzi elevatori ove ciò non è possibile.
- Al piano terra sono presenti tutti gli appartamenti con giardino privato mentre i restanti piani sono tutti dotati di terrazzi e balconi.

OPERE STRUTTURALI:

- ***MURATURE:***

- I tamponamenti perimetrali sono costituiti da casseri in Argisol e muratura in calcestruzzo isolato da entrambi le parti, questo permette l'eliminazione di tutti i ponti termici
- I tavolati divisori interni, sono realizzati con lastre in fibrodue tipo BIOGIPS o similari comprese le strutture autoportanti.
- I bagni e le cucine sono realizzate in lastre BIOGIPS HIDRO o similari
- I parapetti dei terrazzi esterni sono realizzati in ferro sabbiati e verniciati.

ISOLAMENTO TERMO-ACUSTICO:

- Riguardo le strutture orizzontali è previsto, sull'estradosso della soletta armata, un massetto alleggerito con impasto di polistirolo e cemento. Questo permette il livellamento delle tubazioni portandole in piano permettendo l'appoggio del pannello in polistirene espanso termo-forato.
- L'impianto di riscaldamento a pavimento è dello spessore utile di 30 mm (modello Emmeti Floor), il massetto superiore è in sabbia e cemento con aggiunta di additivo fluidificante dello spessore di 8/10 cm.

IMPERMEABILIZZAZIONI:

L'impermeabilizzazione del solaio piano di copertura (terrazzi) verrà realizzato come segue:

- Esecuzione di massetto in sabbia e cemento spessore cm 5 e formazione di pendenze verso i bocchettoni di scarico;
- L'impermeabilizzazione del fondo dei balconi esterni, verrà realizzata al di sopra della caldana di finitura, pronta per la posa della pavimentazione con impermeabilizzante cementizio e bicomponente con banda coprifilo elasticizzata.



Il rivestimento esterno è costituito da isolamento tipo Argisol con rasatura cementizia, in parte verniciata ed in parte rivestita.

ELEMENTI DI COMPLETAMENTO EDILE:

Vano scala

Le rampe di scala verranno realizzate con struttura in calcestruzzo e rivestite in granito

Verranno installati n.2 ascensori dell' azienda Otis, modello **GeN2 Life**

Intonaci muri e soffitti interni:

Tutte le pareti interne degli alloggi e dei bagni verranno realizzate con tecniche a secco e rivestite mediante applicazione di rasatura

Le pareti saranno intonacate con intonaci a gesso o calce-cemento e, successivamente rasate con finitura liscia.

I soffitti dell'unità verranno rivestiti con intonaco come indicate nel punto precedente (esclusi i controsoffitti). Nelle cucine e nei bagni al di sopra dei rivestimenti, le pareti ad i soffitti verranno rasati o finiti con intonaco a finitura liscia.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E ACQUA CALDA SANITARIA

Il riscaldamento e la produzione di acqua calda avverrà tramite l'utilizzo di pompe di calore e pannelli solari.

Tutti gli appartamenti sono dotati di impianto di raffrescamento/deumidificazione e ventilazione meccanica

Le pompe di calore sono marca DC INVERTER MIRAI SMI 4.0 che garantiscono la massima efficienza ed affidabilità nella climatizzazione invernale ed estiva con consumi molto ridotti essendo in classe A++

I pannelli solari sono della marca MT Arcobaleno SRTV



- I bagni saranno dotati di sanitari e accessori completi di:
- Piatti doccia in vetroresina da 90x90 bianchi modello OLYMPIC spessore 4,5 con miscelatore monocromatico marca IDEAL STANDARD modello NEW CERAMIX ed asta saliscendi modello IDEAL STANDARD modello IDEALRAIN a 3 getti.
- WC sospesi marca IDEAL STANDARD Modello NEW TESI AQUABLADE con sedile SLIM bianco completo di cassetta Geberit da incasso, placca Sigma 1 a due tasti bianca.
- Bidet sospeso marca IDEAL STANDARD modello NEW TESI monoforo completi di miscelatore Ideal Standard modello NEW CERAMIX
- Placche cassetta modello SIGMA 1 due tasti bianche
- Termoarredi IRSAP ARES L.500 H. 1520 colore bianco completi di valvole termostatiche

PAVIMENTI

Possibilità di scelta tra Gres porcellanato e, legno previsto solo nella zona nottaa

Gres Porcellanato dim 60x60 o 30x60 :

Cer. Marazzi serie Stream Floor

Cer. Marazzi serie Stone Work

Cer. Marazzi serie Appeal Floor

Fuga mm.2 stucco grigio

Verrà fornito zoccolino in legno multistrato in tinta con la piastrellatura scelta

Pavimento in legno Aliparquet

Larghezza e diametro 158mm lunghezza 1220mm

Essenza Rovere serie Woody spessore 10mm.

Essenza rovere finitura Flora – Iris – Stige

Assieme al parquet verrà posata una lamina in alluminio anodizzato



RIVESTIMENTI BAGNI

Rivestimento in ceramica h. 220X25 Cer. Marazzi

- Serie Neutral 25x38
- Serie Mist 25x38
- Serie Interior 20x50
- Serie Paint 20x50



PAVIMENTAZIONE TERRAZZI E BALCONI

- Cer. Marazzi serie Pietra Occitana in gres porcellanato dim. 20x40 con fuga mm.3

SERRAMENTI

Linea Sky View scorrevoli e/o a battente
Finitura interna RAL 9010 bianco puro ed esterna Grigio P Graf

FRANGISOLE



I frangisole sono della ditta Model System modello VP 90 con lamelle metalliche orientabili

L'azionamento è mediante motore elettrico monofase operante a 230v 50hz completo di doppia finecorsa e pulsante di emergenza

PORTONE D'INGRESSO

Il portone d'ingresso è della ditta Alias ad un anta steel/motorizzata X1R Smart antipanico.

Rivestimento interno Basic Liscio MDF RAL colore a scelta

Rivestimento esterno Basic Line con inserto di alluminio

PORTE INTERNE

- Le porte interne sono della collezione Ready Doors modello E01 a battente o scorrevole



IMPIANTO ELETTRICO

- L'impianto elettrico sarà eseguito secondo le norme CEI usando apparecchiature provviste di Marchio Italiano di Qualità. Verranno utilizzate placchette serie Living NOW della Bticino (colorazione placca PVC da capitolato colore nero e/o bianco) . Le tubazioni ai piani saranno sottotraccia flessibili mentre al piano cantinato saranno esterne in tubi rigidi.

- L'impianto sarà protetto dalle sovracorrenti con interruttori magnetotermici e dalle tensioni di contatto con interruttori differenziali con aperture e relativo impianto di messa a terra.
- L' impianto sarà predisposto per realizzazione impianto tipo DOMOTICA SMART per comando luci , tapparelle , prese , comandi generali
- Le specifiche di fornitura sono le seguenti:

PIANO INTERRATO

- n. 1 punto luce per ogni vano (tubazioni a vista);

ABITAZIONI AI VARI PIANI

- n. 4 prese 10/16A per ogni vano – prese UNEL in cucina
- n. 1 punto luce centrale a soffitto per ogni vano con punto di accensione opportunamente posizionato.
- n. 1 suoneria di sicurezza nei bagni con vasca
- n. 2 prese TV
- n. 1 presa SAT
- n. 2 presa telefono (tipo plug RJ 11)

VIDEOCITOFONO

- N.1 Installato esternamente con telecamera
- N. 1 Installato internamente con schermo LCD a colori



ILLUMINAZIONE ESTERNA

- N. 2 punti luce per ogni appartamento nel giardino + 1 punto nel portico.

IMPIANTO ALLARME:

- L'impianto di allarme è predisposto in tutti gli appartamenti. Tale predisposizione consiste nell'individuazione di alcuni punti all'interno dell'appartamento, in cui si potrà montare direttamente l'impianto senza nessuna opera muraria invasiva. La posizione di radar volumetrici (uno in ogni locale esclusi bagni), la posizione della tastiera, dell'inseritor e, della sirena esterna, sono già individuati e hanno delle tubazioni vuote collegate direttamente al quadro dell'impianto d'allarme (centralina). Tutti i serramenti sono già dotati di contatto finito, con cavi che arrivano alla scatola della centralina.

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

- L'immobile verrà dotato di impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica, installato in copertura e dimensionato per una potenza minima prevista dalle vigenti normative, lo stesso sarà collegato al contatore Enel a servizio delle parti comuni.



VIDEOSORVEGLIANZA PARCHEGGIO PUBBLICO

- Nel parcheggio pubblico verranno installate n. 3 telecamere di videosorveglianza H23

Le telecamere sono della marca **BULLET IR 4MP VARIFOCAL MOTORIZZATA 2.7-12mm. AUTOFOCUS IP H265**

R camera IP H265 da esterno/interno IP67 con analisi video base, sensore CMOS progressivo 1/3", risoluzione 4Mp con 25Fps, ICR meccanico, ottica motorizzata 2.7~12mm f1.6 auto IRIS DC, luminosità 0.03Lux f1.4 (0 con Led ON), led IR portata fino a 50mt, 1 LAN 10/100Mbps, 2 ingressi e 1 uscita di allarme, 1 ingresso e 1 uscita audio, 1 slot microSD-Card per brevi backup, privacy mask 4

aree, 3D, WDR (120db), face detection, alimentazione 12Vdc o PoE <11.5W.

Caratteristiche tecniche:

CORPO CAMERA

sensore :CMOS da 1/3" da 4Mp

Massima risoluzione: Primario: 4Mp 2.688x1.520 o 3Mp a 25Fps Secondario: D1 a 25Fps o 720p a 25Fps

Formato/Streaming: H.265 o H.264 o MJpeg / Triplo

Bit Rate: 14~9.984Kbps (H265) / 24~10.240Kbps (H264) con CBR o VBR

