

COMUNE DI PERUGIA

CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO

INTERVENTO : RESIDENCE PLURIFAMILIARE

Il fabbricato che comprende le unità immobiliari oggetto di vendita è composta da n. 9 appartamenti di varie metrature ubicato al piano terreno e primo oltre al piano interrato in cui sono ubicati i garage ai quali si accede dalla corsia condominiale.

Il piano interrato è collegato al piazzale interno (condominiale) di servizio da n. 2 scale, l'intero comparto è recintato con rete metallica plastificata.

Tutte le unità immobiliari hanno ingresso autonomo dal piazzale interno al quale si accede da un cancello pedonale dotato di videocitofono.

I parcheggi esterni sono quelli indicati nella planimetria generale così come imposti dal Comune di Perugia nell'ambito della lottizzazione di cui il fabbricato fa parte.

STRUTTURA PORTANTE

Il fabbricato è realizzato con una struttura portante antisismica in c.a. ordita con telaio costituito da travi e pilastri in cls armato, il tetto è realizzato parte su muricci e tavelloni e parte con solaio in latero cemento.

I solai interpiano sono realizzati con solaio in latero cemento, quello di copertura ai garage è con lastra tipo "predal" intonacata.

Le fondazioni sono del tipo a trave rovescia continua all'estradosso delle quali è stato collocato un solaio in latero cemento che funge da intercapedine e pavimentazione dei garage.

I muri di contenimento del piano interrato sono in c.a.

TAMPONATURE

Le tamponature esterne sono del tipo a cassetta realizzate con laterizio da cm. 12

con sbruffatura interna in malta di calce bastarda, isolamento termico con pannello di fibra minerale di adeguato spessore, controparete interna in laterizio da cm. 8 di spessore con soprastante intonaco del tipo premiscelato a base cemento. I muri che dividono ciascuna unità immobiliare dall'altra sono costituiti da doppio fondello in laterizio da cm. 8 con interposto materiale fonoassorbente e isolante.

La finitura esterna delle facciate è con intonaco premiscelato a base cemento e finitura con tinta a base di resine acriliche.

SISTEMAZIONI ESTERNE

La rampa di accesso ai garage è realizzata con pavimentazione in catrame come i rispettivi parcheggi esterni realizzati come da disegno di lottizzazione, i muri di contenimento sono in cls sormontati da rete plastificata, la pavimentazione del piazzale di accesso agli appartamenti è pavimentato con mattoni autobloccanti, l'illuminazione condominiale è con lampioncini in polycarbonato. Il cancello di ingresso pedonale è realizzato in ferro con tettoia in ferro e copertura in tegol coppo.

FINITURE INTERNE APPARTAMENTI

Ogni appartamento con ingresso indipendente sarà pavimentato nella zona giorno e notte con mattonelle in gres porcellanato di varie forme e colori, i rivestimenti dei bagni e cucina sono in mattonelle di ceramica di varie forme e colori da scegliere su campionatura visionabile presso Bazzurri Edilizia s.p.a. o altro fornitore, i pavimenti saranno allettati con colla su sottostante massetto in cemento, le scale interne per l'appartamento duplex saranno rivestite in marmo di travertino e dotate di ringhiera in ferro, a disegno semplice.

L'impianto di riscaldamento è del tipo autonomo sottotraccia con tubazioni in neoprene coibentate, la caldaia è del tipo a metano posizionata esternamente in adiacenza alla parete del portico privato, i radiatori saranno in alluminio ad alto rendimento per le camere e zone di disimpegno, mentre per i bagni saranno del tipo termo arredo in acciaio. L'impianto sarà dotato di termostato e valvola a zona.

Vi è la predisposizione per l'impianto di aria condizionata con split da collocare a parete e unità esterna da ubicare nel portico privato.

L'impianto elettrico del tipo sottotraccia è realizzato nel rispetto delle vigenti normative e prevede oltre ai normali punti luce devianti permutati, ecc. l'impianto per antenna satellitare e normale, prese telefoniche oltre alla predisposizione

dell'impianto di allarme su ciascun infisso di tipo a contatto.

L'impianto idrico sanitario prevede due scarichi e attacchi per lavatrice, bidet. Lavabo, e vasca con l'aggiunta della doccia nel bagno di servizio.

La rubinetteria sarà del tipo monocomando i sanitari in porcellana della serie ideal standard o similari.

Il garage con accesso dalla corsia condominiale è pavimentato in massetto di cemento con finitura al quarzo è dotato di saracinesca in lamiera del tipo basculante, con allaccio di acqua e relativo scarico.

Gli infissi delle finestre sono dotati di soglia in marmo travertino, saranno in legno con vetro camera da 4+12+4 predisposti per l'installazione della zanzariera e dotati di oscuramenti del tipo a persiana in legno, le porte interne saranno in legno tamburato, il portone di ingresso sarà del tipo blindato con 6 punti di chiusura, per l'appartamento duplex le finestre del tipo "velux" saranno predisposte con impianto elettrico per permetterne l'apertura e chiusura automatica.