

DELFICO 10

Trattasi della ristrutturazione di una palazzina esistente costruita nel primo dopoguerra che viene completamente risanata e ristrutturata.

Le Indicazioni di capitolato qui riportate sono indicative delle intenzioni di progetto , possono essere cambiate a discrezione della Direzione dei Lavori con materiali di pari valore tecnico e commerciale.

I testi riportati in questo opuscolo hanno un valore puramente indicativo. Il presente non ha valore contrattuale.

FONDAZIONI, STRUTTURE PORTANTI

Tutte le strutture portanti verranno calcolate secondo la normativa vigente, la denuncia delle opere in cemento armato verrà protocollata presso gli Enti preposti ed al termine della costruzione verrà redatto apposito verbale di collaudo.

I materiali impiegati saranno certificati e collaudati. In particolare le fondazioni saranno calcolate secondo la portanza del terreno e realizzate in calcestruzzo armato.

Le strutture portanti saranno così costituite:

- Ove necessario sarà eseguita una palificazione delle fondazioni delle vecchie murature , il tutto sarà eseguito da una ditta specializzata.
- Fondazioni, platea in cemento armato, con acciaio a barre ad aderenza migliorata Fe b 44 K controllato in stabilimento. Trattamento fondazioni con idrorepellente esterno contro terra mediante, rasatura con cemento, più guaina in catrame (o similari).
- Travi e pilastri in cemento armato, con acciaio a barre ad aderenza migliorata Fe b 44 K controllato in stabilimento.

I solai esistenti verranno rinforzati con un getto integrativo di cemento additivato con integrata una rete metallica resa collaborante ai solai mediante tassellatura.

FACCIAE

Le facciate verrà realizzata come da progetto architettonico con cappotto esterno realizzato in poliestere estruso espanso sinterizzato ad alta densità della ditta Dow Chemical spessore 100mm in fogli con battente ad incastro. Posata a colla e tassello. Successivo ciclo di rasatura d'intonaco premiscelato in colore a scelta della D.L. completo di paraspigoli e rete plastica di supporto.

Verrà realizzata una zoccolatura in intonaco sabbia e cemento stollato di granulometria media con inerti 3/5mm di diametro fino ad h90 spessore 4 cm.

COPERTURA

Il solaio di copertura sarà realizzato con travi in ferro HEB e in lamiera grecata spessore 0,7 mm+ rete d8 20x20+getto beton ver 1500 -spess tot 17 cm .

Successivamente verrà posato un isolamento termico con applicazione di pannello in poliuretano estruso espanso ad alta densità. Spessore foglio 10 cm Airek Lambda – pannello ventilato in EPS Grafite e OSB , al fine di ottenere un coefficiente globale di trasmissione inferiore rispetto a quanto prescritto dalle Normative.

Il manto di copertura verrà realizzato in lamiera grecata spes. 0,7 mm+ rete d8 20x20+getto beton ver 1500 -spess tot 17 cm .

Lattoneria (canali, scossaline, converse, ecc.) verranno realizzate con lastre di lamiera zincata e preverniciata spessore 10/10 colore ral grigio chiaro

TAVOLATI e SOTTOFONDI

I tavolati interni delle abitazioni verranno realizzati con mattone forato spessore cm 8
Nei bagni la parete del vaso e del bidet saranno di spessore maggiorato per l'installazione dei sanitari sospesi.

I sottofondi dei pavimenti saranno in sabbia e cemento spessore 9 cm da gettare. La copertura a protezione delle tubazioni degli impianti di riscaldamento saranno realizzati con calcestruzzo cellulare alleggerito e sottofondo pavimenti con sabbia e cemento.

INTONACI

Tutti gli intonaci esterni su pareti verticali e orizzontali, saranno eseguiti in malta di cemento e arriciatura in intonaco pietrificante con cemento, e colorante in tinte chiare, superficie lamata a grana fine, effetto traslucido

Tutti gli intonaci interni agli alloggi, dove non piastrellati, saranno eseguiti al civile o

Le pareti ed i soffitti degli spazi cantinati o taverne saranno ad intonaco civile.

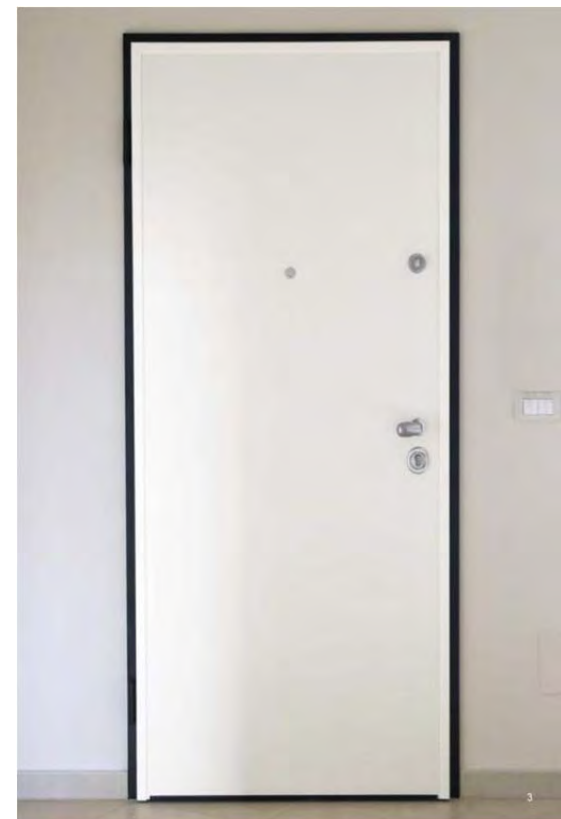
CONTROSOFFITTI

In alcune zone del progetto sono stati progettati dei controsoffitti che verranno realizzati in cartongesso spessore 13 mm. Completo di garzature , paraspigoli e rasatura finale .

PORTONCINI DI PRIMO INGRESSO

Le porte di accesso agli appartamenti saranno di tipo blindato in Classe 3, con doppia pannellatura quella interna laccata bianca e quella esterna per esterni laccata a discrezione della D.L. ed interposta isolazione termica dotato di serratura di sicurezza, maniglie cromate o cromo satiniate della ditta Olivari serie Planet,

Il pannello esterno previsto in dotazione è di colore grigio e quello interno di colore bianco opaco Antieffrazione Classe 3 secondo la norma ENV 1627 - Abbattimento Acustico R_w 33 dB - Trasmittanza Termica $U = 1,8 \text{ W/m}^2\text{K}$



PORTE INTERNE Le porte per interni, avranno le seguenti peculiarità:

Tecnologia: porta con battuta, reversibile, con cerniere brevettate a scomparsa o a perno per una migliore chiusura e serratura magnetica silenziosa.

Praticità: facilità e precisione nel montaggio, rendono la porta Viemme unica nel suo genere per la sua versatilità.

Eleganza: complanare, minimalista, bella e semplice.

Sono completamente reversibili, con coprifili telescopici da ambo i lati e con telaio a cassa piatta, dettaglio moderno e di design. Esclusivi particolari: cerniere e serrature cromate e satinare.

Le maniglie saranno in alluminio satinato di design moderno ed elegante.

ESSENZE PORTE INTERNE

Il gran numero di varianti e di finiture moltiplicano all'infinito le soluzioni disponibili, permettendovi di individuare le porte che si addicono perfettamente all'ambiente in cui saranno collocate.

Come abiti su misura vestiranno il vostro mondo valorizzandone i punti di forza, facendo risaltare la vostra personalità e la singolarità delle vostre scelte.

Particolari e moderne sono le essenze:

bianco opaco, noce medio e noce chiaro, rovere, wengè, avorio.

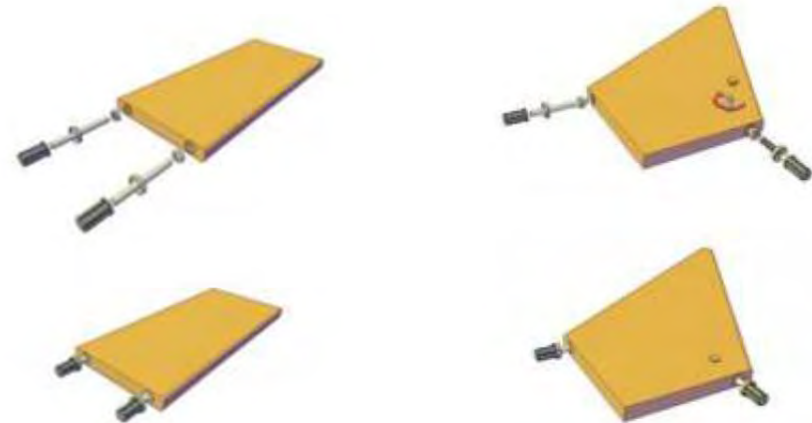


SCALE INTERNE

Le scale saranno fornite nelle dimensioni indicate in progetto nei modelli Rexal o Akura Chrome marca Mobirolo.

Le novità della collezione Mobirolo, ideate per gli spazi del futuro, con forme e materiali concepiti per durare nel tempo mantenendo originalità e carattere. La ricerca della forma minimale trova la sua espressione con il sistema di sospensione dei gradini, fissati direttamente al muro senza la necessità di ulteriori strutture di sostegno.

La solidità dell'acciaio ed il calore del legno con caratteristiche esclusive di design e solidità della struttura. Una qualità unica che contraddistingue l'eccellenza ed il prestigio delle scale Mobirolo.





SERRAMENTI

Le finestre e le porte finestre saranno realizzate in PVC.

Ove indicato nel progetto i serramenti saranno ad anta o a più ante . Alcune porte finestre di accesso ai terrazzi saranno del tipo complanare senza rotaia con un pannello fisso ed uno scorrevoli complanare con il pannello fisso.

I serramenti saranno corredati da vetri a BASSA EMISSIONE che migliorano il comfort abitativo (diminuzione dell'effetto parete fredda) permettendo di trasformare la zona finestra in uno spazio interamente vivibile.

Riducono, inoltre, considerevolmente i consumi energetici (risparmio del 70% rispetto ad un comune vetro da finestra) contribuendo così alla diminuzione dei gas nocivi emessi nell'aria dagli impianti di riscaldamento.

Il colore dei serramenti sarà bianco opaco

I serramenti saranno dotati di oscuranti esterni in pannelli di alluminio o di ferro verniciato a fuoco di colore grigio

Sui davanzali e sulle soglie verrà fornito un marmo di serizzo dello spessore di 3 cm.





ZANZARIERE (opzionali)

Doppia guida telescopica e regolabile per un perfetto scorrimento del telo in ogni situazione. Guida con spazzolino.

Tessuto zanzariera ignifugo, lavabile con Borchie inserite sui bordi, rinforzato con termo-saldatura, per recuperare la fuoriuscita accidentale del telo zanzariera dalle guide laterali.

Le lavorazioni dei tessuti sono nascosti entro i profili garantendo un effetto estetico elegante e pulito.

Tutti i profili sono in alluminio estruso ad elevato spessore, indeformabili.

Le zanzariere verranno installate in tutti i locali abitabili escluso tutti i locali con destinazione non abitabile.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

In tutti i locali saranno posate piastrelle in gres porcellanato di prima scelta spessore 1 cm o parquet del medesimo spessore delle seguenti marche:

piastrelle ditta

MARAZZI serie Treverkway , Trevermood e Planet.

SINTESI serie Tribeca, Trevi, Palladio, Planet, Brunnel-leschi e Mantegna.

OLD SAX serie Woodteck, Galaxy, Sprint, Evolution ed Arbor

DADO serie Natural Color, Basic, Notte Brava, Easy Line e Verve.

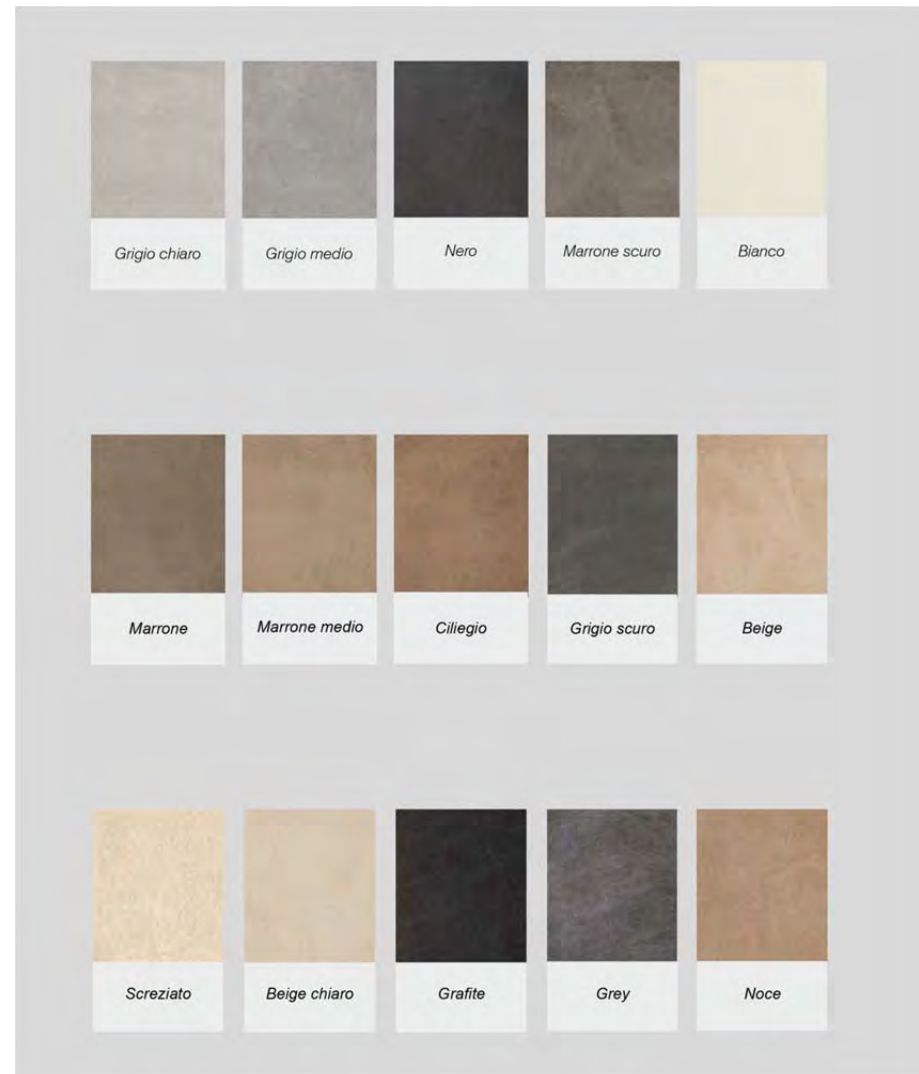
Formati: 30x30 , 45 x 45 cm, 60 x 60 cm, 15 x 60 cm, 30 x 60 cm ove previsti dalle ditte produttrici .

I rivestimenti delle cucine, dei bagni principali e di quelli secondari, saranno realizzati in gres porcellanato, in formato a cura della D.L., fino ad una altezza di m. 2,00 per i bagni e di m. 1,60 per le cucine (solo parete attrezzata).

I pavimenti dei terrazzi saranno di colore grigio a scelta dalla D.L. di formato 20 x 20 cm.

Tutte le pareti non rivestite saranno finite con zoccolino in legno colore bianco o color noce a secondo del colore dei pavimenti..

Sono esclusi i pezzi speciali dei rivestimenti nonchè decori o altre lavorazioni speciali non previste nel presente capitolato.









Parquet in essenza di Rovere naturale, Iroko , Doussiè , in formati approssimativi di 10-15 cm di larghezza x 30-90 cm di lunghezza .

Rovere naturale



Doussiè



Iroko



APPARECCHI SANITARI

I bagni saranno dotati dei seguenti apparecchi marca Ideal Standard serie Connect:

Vaso: sospeso a cacciata con scarico a parete, in porcellana bianco e sedile bianco;

Bidet: sospeso con fissaggi nascosti.

Lavabo: sospeso di forma rettangolare, con ampio bacino, ripiani d'appoggio frontali e foro centrale per la rubinetteria.

Piatto doccia: 80 x 70 o dove possibile 90x70cm con miscelatore termostatico ad incasso, doccia e soffione.

Vasca rettangolare: acrilica bianca 170 X 70 cm marca IDEAL STANDARD serie CONNECT con miscelatore termostatico ad incasso e doccia.

In un bagno verrà installata la vasca rettangolare e nell'altro il piatto doccia.

RUBINETTERIE

Tutta la rubinetteria a miscelazione sarà in acciaio della marca Ideal Standard serie Ceraplan con caratterizzate linee guida il massimo rigore formale e da l'estrema pulizia dei tratti. Il risultato è un miscelatore monocomando essenziale ed estremamente attuale che ben si adatta agli ambienti bagno più moderni, in assoluta sintonia con la filosofia che vede la sala da bagno come luogo della purezza e del benessere.

TERMOARREDO

In entrambi i bagni sarà posizionato un termoarredo a bassa temperatura di colore bianco di primaria marca. Realizzato in acciaio verniciato nel colore bianco, stile eterno, sobrio e lineare, adattabile in ogni tipologia di bagno. E' previsto con sistema di riscaldamento elettrico.



IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

A livello impiantistico (impianto termico di riscaldamento) è stato rispettato quanto prescritto dalla normativa tecnica vigente in materia (Legge n. 10/91 – Dlgs n. 192/05 – Dlgs n. 311/07 e Dgr Regione Lombardia n. 5773) e più precisamente: è prevista la realizzazione di un impianto termico di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria centralizzato a pompa di calore aria/acqua a funzionamento elettrico, per la produzione di riscaldamento e raffreddamento + set per produzione istantanea acqua calda sanitaria, completa delle elettropompe di circolazione e di tutti gli organi di sicurezza e controllo necessari. La caldaia verrà corredata da apposito vaso ad accumulo collegato all'impianto di pannelli solari termici del fabbricato.

All'interno di ciascuna unità abitativa, in tutti i locali tranne i box, sarà realizzato un impianto termico di riscaldamento del tipo a pavimento radiante. L'impianto sarà gestito indipendentemente per mezzo di apposito cronotermostato ambiente con orologio programmatore settimanale, agente sulla valvola di zona. Nella scala condominiale in prossimità della porta d'ingresso di ogni singola unità abitativa verrà installato apposito contabilizzatore di calore, dell'acqua calda e quello dell'acqua fredda.

Le due unità abitative poste al piano mansardato potrebbero avere impianto di riscaldamento delle medesime caratteristiche ma autonomo .

VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA (VMC)

Formazione di ventilazione meccanica automatica e centralizzata a doppio flusso condominiale con recupero di calore comprensiva di bocchette aspirazione per locali cucina e bagno e bocchette di immissione per camere, soggiorni, locali cantina o sottotetto.

In un sistema di ventilazione a doppio flusso, l'aria viene rinnovata automaticamente mediante estrazione dai bagni e dalla cucina, il successivo passaggio in uno scambiatore centralizzato che preleva il calore residuo, espellendo all'esterno l'aria viziata.

Il calore raccolto viene ceduto alla nuova aria introdotta nell'alloggio da condotti di immissione e diffusa da apposite bocchette.

Lo scambiatore permette di recuperare fino al 90 % delle calorie dell'aria estratta per donarla all'aria in ingresso.

IMPIANTO IDRICO - FOGNATURA

In ogni appartamento, dotata di circuito di alimentazione di acqua potabile, sarà realizzata la schermatura necessaria per l'alimentazione con acqua calda e fredda nella cucina e nei bagni. Gli scarichi saranno eseguiti con tubi in polietilene serie pesante con raccordi agli apparecchi.

Nei giardini privati verrà realizzato un punto acqua a pozzetto.

I terrazzi ed i porticati avranno in dotazione n. 1 punto acqua.

Gli attacchi della lavatrice e asciugatrice saranno realizzati nel locale lavanderia se presente o in uno dei bagni al piano abitabile.

IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico sarà realizzato in rispetto alle vigenti normative di legge, ed in particolare alla legge n. 46/90 ed alle normative CEI. I frutti e le placche dell'impianto saranno della BITICINO serie Living International di colore nero o bianco. Molteplici sono le caratteristiche che fanno di Living International una linea di prodotti che soddisfa ogni esigenza. Le linee curve decise, i materiali pregiati e tecnologici, i colori puri e brillanti sono gli elementi che caratterizzano il suo design.

In ogni alloggio sarà installato un quadro elettrico con salvavita come da normative vigenti.

Ingresso:

- n.1 punto luce a plafone
- n.1 interruttore comando
- n.1 presa da 10-16 A
- n.1 pulsante esterno con suoneria, trasformatore e ronzatore
- n.1 tasto chiusura tapparelle motorizzate
- n.1 tasto predisposizione per chiusura / apertura centralizzata tapparelle

Soggiorno:

- n. 5 punti interruttore comando
- n. 3 punti luce a plafone
- n. 7 prese da 10/16 A
- n. 1 presa TV satellitare
- n. 1 presa TV digitale
- n. 1 presa Telefono
- n. 1 Videocitofono con apertura
- n. 1 centralino differenziale
- n. 1 punto luce di emergenza
- n. 1 cronotermostato ad incasso

Cucina o zona cucina:

- n. 1 punto luce a plafone
- n. 1 punto interruttore comando
- n. 2 prese da 10/16 A
- n. 2 prese da 10/16 A piano di lavoro
- n. 1 presa UNI frigorifero

- n. 1 presa UNI per lavastoviglie
- n. 1 presa UNI comandata per il forno
- n. 1 collegamento cappa
- n. 1 presa 10/16 A per i fuochi

Disimpegno:

- n. 1 punto luce a plafone
- n. 1 punto interruttore comando
- n. 1 presa da 10-16 A
- n. 1 apparecchio citofonico (disimpegno zona notte)

Ripostiglio (se presente):

- n. 1 punto luce a plafone
- n. 1 punto interruttore comando
- n. 1 presa da 10-16 A

Bagni:

- n. 1 punto luce a plafone
- n. 1 punto interruttore comando
- n. 1 punto luce specchio
- n. 1 punto di comando luce specchio
- n. 1 prese da 10/16 A
- n. 1 campanello a tirante
- n. 2 prese multistandard per lavatrice / asciugatrice da 16 A

Camera Matrimoniale:

- n. 3 punti interruttore comando
- n. 1 punto luce a plafone
- n. 4 prese da 10/16 A
- n. 1 presa TV digitale
- n. 1 presa Telefono

Camere Singole:

- n. 2 punti interruttore comando
- n. 1 punto luce a plafone
- n. 4 prese da 10/16 A
- n. 1 presa Telefono
- n. 1 presa TV digitale

Terrazzi:

- n. 1 punti luce completo di corpo illuminante a cura della D.L.
- n. 1 presa per esterno
- n. 1 interruttore comando (interno)

VIDEOCITOFONO

Il nuovo videocitofono vivavoce Classe 100 di BTicino è stato progettato per rispondere alle esigenze di chi richiede dispositivi funzionalmente semplici e facili da utilizzare. Il risultato è un videocitofono dal design essenziale e moderno, le cui interfacce sono chiaramente intuibili ed interpretabili.

Spesso solo 27 mm e dotato di un ampio display a colori da 3,5", il videocitofono Classe 100 di BTicino gestisce le principali funzioni videocitofoniche attraverso tasti ergonomici caratterizzati da icone identificative di facile comprensione.

Il design compatto ed essenziale e la finitura bianca effetto vetro ne denotano lo stile moderno, l'approccio discreto, le dimensioni contenute e lo spessore sottile ne facilitano l'installazione in ogni contesto abitativo.

La collaudata tecnologia 2 fili BTicino garantisce la massima affidabilità, nonché la rapida e facile installazione in impianti nuovi o in sostituzione di precedenti impianti audio e video.

Disponibili anche in versione solo audio, i videocitofoni Classe 100 vengono normalmente installati a parete senza incasso tramite l'apposita staffa fornita a corredo.

L'apparecchio verrà installato nell'ingresso / zona giorno.

PREDISPOSIZIONE IMPIANTO ANTIFURTO

Posa di tubazioni atte alla distribuzione della rete antintrusione per futura installazione di rilevatori di movimento interni e contatti perimetrali su ogni serramento, si avranno pertanto:

- n. 1 punto inseritore.
- n. 1 punto sirena esterno.
- n. 1 punto centrale.
- n. 2 punti per sensori rilevamento.
- n. 1 punto per collegamento rete 220 V.
- n. 1 punto collegamento rete telefonica.
- n. 1 contatto di apertura per ogni serramento.
- n. 1 punto barriere esterna (terrazzi o portici)

PREDISPOSIZIONE IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO

Realizzazione di impianto per il futuro montaggio di n. 2/3 splits e relativi motori esterni suddiviso per zone.

- n. 1 in zona giorno
- n. 2 in zona notte camere da letto

La predisposizione prevederà la posa di tubi corrugati per l'andata e il ritorno dell'impianto di condizionamento e di apposito tubo di scarico della condensa.

Verrà inoltre installata una speciale scatola ad incasso

IMPIANTO TV

Saranno realizzati impianto TV terrestre per la ricezione di programmi digitale nazionali e principali privati come sopra specificato ed impianto TV satellitare per la ricezione di canali digitali.

ALLACCIAMENTI

La rete di fognatura sarà eseguita con tubi corredati dei pezzi speciali necessari alla esecuzione dell'opera.

Gli allacciamenti alle reti pubbliche: acqua, telefono, energia elettrica, gas ed il relativo posizionamento dei contatori avverranno secondo le indicazioni degli enti erogatori con la supervisione della Direzione Lavori.

ASCENSORE

Schindler 3100 è progettato fino a un massimo di 10 arresti ed è altamente standardizzato per garantire un'installazione efficiente. Con Schindler 3100 avrai una combinazione di praticità ed essenzialità da un lato e design sofisticato dall'altro.

Schindler 3100, grazie alla tecnologia gearless, riduce il consumo di energia rispetto agli ascensori Schindler di precedente generazione. Il suo sistema di trazione pesa meno e sostituisce le tradizionali funi di acciaio con mezzi di trazione innovativi ed efficienti.

Trattandosi di un motore gearless, non necessita di olio lubrificante.

Inoltre, il sistema non emette sostanze pericolose.

SCALE CONDOMINIALI

Le scale condominiali saranno rivestite in Serizzo di colore a scelta della Direzione Lavori.

Le ringhiere saranno realizzate in materiale metallico in forma, disegno e colore a cura della D.L.

Per l'illuminazione del vano scale verranno forniti appositi corpi illuminanti.

PAVIMENTAZIONE BOX

Tutte le pavimentazioni dei box saranno realizzate in ceramica monocottura di forma, dimensione e colore a scelta della D.L.

CERTIFICAZIONI E DOCUMENTI

Documentazione allegata al rogito/consegna:

- Schema dell'impianto elettrico e Schema dell'impianto di riscaldamento
- Certificazione energetica
- Certificati di conformità degli impianti
- Copia della richiesta di agibilità,
- Copia collaudo delle opere in cemento armato e della struttura
- Schede catastali
- Polizza postuma decennale (L. 210/122)