

CONSORZIO TORRINO - MEZZOCAMMINO

“ENEA 2000”

Progetto di edificio residenziale

Comparto Z34 Sagoma “E”

Capitolato dei Lavori e delle Rifiniture

dell'unità immobiliare ad uso residenziale sita nell'edificio, scalapiano ... Interno n. box auto n. posto auto scoperto n cantina n

LE OPERE VENGONO REALIZZATE NEL RISPETTO DI TUTTE LE NORME TECNICHE VIGENTI

STRUTTURE

Saranno realizzate in cemento armato, calcolate ai sensi delle vigenti disposizioni di legge per garantire la resistenza sismica del fabbricato.

TAMPONATURE

Saranno di norma costituite da parete esterna in laterizio rivestito con intonaco premiscelato a base cemento e tinteggiato con colorazioni scelte nella gamma delle terre naturali; oppure rivestito in cortina o klinker; fodera interna in laterizio intonacato, con interposto pannello coibente ai sensi della Legge 10/91, ove necessario. In corrispondenza degli infissi esterni verrà installata un'imbotte in travertino.

TRAMEZZATURE INTERNE:

Saranno in laterizi rivestiti con intonaco premiscelato a base gesso.

SOFFITTI:

I soffitti interni saranno rifiniti con intonaco premiscelato a base gesso e rifiniti con tinta bianca. I soffitti esterni delle logge e dei balconi saranno tinteggiati con pittura lavabile per esterni del tipo traspirante. L'androne sarà controsoffittato con lastre di cartongesso tinteggiato.

IMPERMEABILIZZAZIONI ED ISOLAMENTI:

I lastrici di copertura calpestabili saranno impermeabilizzati con una doppia guaina armata al poliestere e pavimentati in grès porcellanato per esterno antigelivo, montato a fuga stuccata con sigillanti antigelivi o con prodotti simili..

Le eventuali coperture a falde inclinate avranno invece rivestimento in tegole di laterizio.

PAVIMENTI:

All'interno delle unità sarà previsto un pavimento in gres porcellanato di prima scelta.

Nei bagni e negli angoli cottura, ove previste nei grafici, saranno poste in opera piastrelle di grès porcellanato smaltato; le logge ed i balconi saranno pavimentati con grès porcellanato antigelivo per esterno, colorato a tutta massa, o con cotto antigelivo per esterni.

RIVESTIMENTI:

I rivestimenti dei bagni e delle fasce a vista dell'arredo negli angoli di cottura, saranno realizzati in grès porcellanato o piastrelle di ceramica smaltata.

L'altezza del rivestimento nei bagni sarà mt. 2,20 nella zona della vasca/doccia, mentre sarà di mt. 1,20 nelle restanti pareti

Superiormente al rivestimento le pareti saranno tinteggiate con tinta bianca traspirante.

FINITURE INTERNE:

Le pareti degli altri ambienti saranno rifinite con due mani di tinta lavabile di colore chiaro e zoccolino battiscopa in legno ramino tinto noce.

Le soglie delle finestre e dei balconi saranno in travertino.

SCALA COMUNE:

I gradini ed i sottogradini delle scale saranno in travertino antiscivolo. Le ringhiere saranno in ferro verniciato a smalto o in alluminio.

Le cassette postali di cadauna unità ed i contatori ACEA, protetti da sportelli apribili, saranno alloggiati all'esterno dell'androne.

INFISSI ESTERNI:

Le finestre saranno in legno di adeguate sezioni a doppia battuta, eseguite in monoblocco con manigliera in ottone o acciaio satinato. I vetri saranno del tipo vetro-camera. I vetri sottofinestra, ove previsti, saranno del tipo antisfondamento. I cassonetti portavolgbili saranno del tipo coibentato.

Gli avvolgibili esterni, ove previsti, saranno in alluminio, ad azionamento elettrico con comando sul posto.

INFISSI INTERNI:

Il portoncino di ingresso sarà del tipo blindato ad un'anta con maniglia e cerniere in ottone o acciaio satinato con 3 punti di chiusura, serratura di sicurezza e serratura di servizio, con cilindro europeo ed occhio magico; esso sarà rifinito nella parte interna mediante impiallacciatura in essenza di noce tanganica o ciliegio; nella parte esterna avrà finitura liscia con pomo in ottone. Le porte delle unità saranno del tipo tamburato a battente o scorrevole rifinite mediante impiallacciatura in essenza di noce tanganica o ciliegio, maniglie e cerniere in ottone o acciaio satinato.

IMPIANTO IDRICO:

L'impianto idrico sarà predisposto per l'alimentazione da un contatore generale condominiale e/o uno per ogni unità abitativa secondo le prescrizioni dell'Ente erogatore. L'impianto di produzione dell'acqua calda sarà del tipo centralizzato, alimentato dal teleriscaldamento fornito dall'Acea. Nell'apposito locale tecnico al piano interrato saranno predisposti gli scambiatori di calore ed i boilers di accumulo. Parte di questi boilers saranno dotati di serpentina elettrica per riscaldare l'acqua sanitaria in caso di guasti dell'ente erogatore. Per la contabilizzazione dell'acqua calda verrà installato, in apposita nicchia, un contatore volumetrico per ogni appartamento.

Le schemature interne di adduzione saranno realizzate in tubo d'acciaio zincato o in polipropilene. Le cassette di scarico saranno del tipo ad incasso.

La zona cottura ed i bagni saranno muniti di saracinesche di intercettazione

Le tubazioni di scarico saranno in Geberit

La vasca (ove prevista) sarà del tipo a idromassaggio in acrilico bianco e gruppo erogatore esterno. Sarà anche dotata di un miscelatore con asta doccia e soffione snodabile anticalcare.

La doccia (ove prevista) sarà costituita da un piatto doccia in ceramica bianca con miscelatore ad incasso, asta doccia e soffione snodabile anticalcare.

Il bagno sarà dotato di uno scaldasalviette alimentato dall'impianto di teleriscaldamento gestito dall'Acea.

I sanitari saranno del tipo sospeso in vitreus china bianca di prima scelta tipo GSI o marca similare. Potrà essere montato un lavabo in ceramica, del tipo sospeso, con piani di appoggio laterali in ceramica.

La rubinetteria sarà in ottone cromato di primaria marca nazionale del tipo monocomando serie pesante.

Sia in bagno che nella zona cottura vi sarà la rete di distribuzione per l'acqua calda, facente capo ai boilers condominiali, posto in apposito locale al piano autorimessa, collegato all'impianto di **teleriscaldamento**. L'impianto di produzione di acqua calda dotato di un impianto di ricircolo per avere sempre una fornitura immediata di acqua calda nell'appartamento. L'apposito contatore permetterà una esatta fatturazione della sola acqua calda consumata.

Sul balcone è prevista l'installazione di un rubinetto portagomma.

I pluviali per lo smaltimento delle acque meteoriche, ove previsti esterni, saranno in rame.

I lavatoi condominiali saranno in cemento vibrato o resina.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

L'impianto di riscaldamento previsto sarà collegato all'impianto di teleriscaldamento gestito dall'Acea. L'azienda erogatrice fornirà l'acqua ad alta temperatura con una condotta nel locale appositamente adibito al piano autorimessa dove verranno installati gli scambiatori di calore e le pompe di distribuzione. Da qui partirà la colonna montante che alimenterà i singoli appartamenti. Nei pianerottoli dei vani scala verranno installati i misuratori di calorie per la fatturazione diretta dei consumi da parte dell'Acea. Tali misuratori sono opportunamente collegati via cavo con l'azienda erogatrice per una immediata ed esatta fatturazione del quanto consumato. I corpi scaldanti saranno del tipo in alluminio posti in tutti gli ambienti. Le tubazioni saranno costituite da tubi in rame isolati, dotati di guarnizioni plastiche nei raccordi di accoppiamento tra metalli diversi, rivestiti a norma legge 10/91, installati a pavimento.

I collettori complanari di distribuzione verranno posti in apposite nicchie munite di sportello. I corpi scaldanti saranno costituiti da piastre radianti in alluminio preverniciato bianco; mentre nei bagni i corpi scaldanti saranno costituiti invece da scaldasalviette, in sostituzione dei radiatori. Tutte le piastre radianti saranno corredate con valvole e detentori in ottone per l'intercettazione in caso di manutenzione o per l'esclusione dell'alimentazione alla piastra stessa. L'impianto sarà corredato di un cronotermostato ubicato nel soggiorno. Gli impianti di riscaldamento verranno calcolati in base ai coefficienti di trasmissione riportati nella relazione sul contenimento del consumo energetico (L. 10/91) con criterio di calcolo stabilito dalle norme UNI 7357/74.

IMPIANTI ELETTRICI, TV, TELEFONICO, CITOFONICI INTERNI

Ogni unità immobiliare sarà provvista di un interruttore generale differenziale e due interruttori magnetotermici a protezione dei due circuiti (luce; F.M.) inseriti nel quadro generale. Per ogni ambiente sarà predisposto almeno un punto luminoso posto a soffitto o a parete. Tale punto sarà di tipo deviato per il soggiorno, camera da letto e corridoio, semplice per gli altri vani.

Le camere da letto, la zona cottura ed il soggiorno saranno altresì dotati di due prese di corrente 10/16A mentre nei bagni sarà prevista una presa ed un punto luce supplementare sopra il lavabo. Saranno inoltre predisposte una presa per corrente 16A nel soggiorno e due nella zona cottura.

Gli interruttori, commutatori, deviatori e prese di corrente saranno del tipo da incassare della B Ticino o similari con placche in alluminio od in PVC.

In ogni unità immobiliare saranno inoltre installate una presa TV nel soggiorno ed una per ogni stanza da letto, collegate con l'antenna centralizzata per la ricezione dei segnali terrestri della 1°, 2° e 5° banda. Sarà inoltre

installata una antenna a parabola centralizzata per la ricezione dei programmi satellitari. Sarà prevista una presa telefonica nel soggiorno ed una per ogni camera da letto. Saranno inoltre installati attacchi per lavatrice e lavastoviglie protetti da interruttore bipolare. Sul balcone saranno previsti uno o più punti luce con accensione dall'interno, corredato da plafoniera per esterno. Il campanello d'ingresso avrà suoneria nel soggiorno a Din Don e pulsante di chiamata dal portoncino. Sarà installato un videocitofono di marca nazionale con ricevitore interno ad ogni singola unità immobiliare e pulsante in corrispondenza al punto di chiamata esterna.

IMPIANTI PARTI COMUNI

Per i servizi condominiali è previsto un apposito contatore. L'ingresso e scala saranno provvisti di un numero adeguato di punti luminosi con accensione separata su due circuiti, controllate da sensore crepuscolare che garantiscono un'illuminazione continua.

Saranno anche installate lampade di emergenza/base capaci di garantire un illuminamento minimo di 30 lux.

L'impianto elettrico condominiale sarà realizzato secondo le normative vigenti (legge 46/90) con centralizzazione dei contatori in unico locale, compresa una tubazione dal quadro generale fino ad un punto all'interno di ogni unità immobiliare contenente:

- linea elettrica, linea telefonica e linea del video-citofono
- linea di antenna centralizzata e di parabola satellitare

PIANO INTERRATO:

Al piano interrato sarà realizzata una pavimentazione industriale in calcestruzzo liscio levigato grigio.

I divisori del piano interrato saranno in blocchetti di argilla o cemento a vista e verniciati a tempera.

I posti auto al piano terra saranno delimitati a terra da strisce bianche.

Le porte dei piani interrati saranno in lamiera zincata, del tipo REI, dove necessarie.

L'ingresso dell'autorimessa comune sarà chiuso con una serranda scorrevole in lamiera zincata, con apertura elettrica a distanza.

Il box sarà chiuso con serranda avvolgibile o basculante in lamiera zincata con apertura elettrica a distanza.

Le scale interne di accesso al piano interrato e l'uscita di sicurezza, ove previste negli elaborati grafici, saranno realizzate in travertino e ringhiere in ferro.

La rampa di accesso all'autorimessa sarà pavimentata in cemento industriale rigato a spina.

IMPIANTI PIANO INTERRATO

Nell'autorimessa sarà realizzato un adeguato numero di punti luminosi azionati da interruttore temporizzato.

L'accensione dei corpi illuminanti dei locali interrati e delle cantine avverrà tramite interruttori manuali.

Gli impianti dell'autorimessa e dei locali interrati saranno del tipo esterno a vista con plafoniere ad elevato grado di IP dotate di lampade ad alta efficienza.

In ogni box-auto – ove previsto nei grafici – sarà predisposto un punto luce a parete con impianto del tipo a vista.

L'apertura della serranda o della basculante del box-auto sarà elettrica con telecomando a distanza.

Per ogni box-auto saranno forniti n° due telecomandi.

SISTEMAZIONI ESTERNE:

Le aree esterne ed i percorsi pedonali e carrabili avranno pavimentazione in betonella, con eventuali bordature in peperino, mentre le aree di parcheggio saranno pavimentate con erborella.

Il perimetro esterno sarà rifinito a terra con battiscopa di peperino ove non presente altro rivestimento:

Le recinzioni esterne – ove previste - saranno costituite da muretti in c.a. o blocchi in laterizio intonacati e tinteggiati, o idoneamente rivestiti, con sovrastanti ringhiere in ferro verniciato.

Il cancello esterno sarà in ferro verniciato, del tipo motorizzato, azionato da telecomando.

RENDIMENTO ENERGETICO DEL FABBRICATO

Particolare cura sarà posta al risparmio energetico dell'immobile, operando sia sugli isolamenti che sugli impianti. Seguendo le linee guida nazionali per la certificazione energetica si è ridotto il fabbisogno di energia, utilizzando un elevato grado di coibentazione termica, prestando particolare cura all'eliminazione dei ponti termici, installando serramenti a perfetta tenuta ed utilizzando impianti particolarmente attenti al risparmio energetico ed al contenimento delle emissioni.