

CAPITOLATO TECNICO DESCRITTIVO “Residenza Colombetto”

Via Colombetto n. 10
Nichelino (TO)

APPARTAMENTI

STRUTTURE PORTANTI VERTICALI E ORIZZONTALI

Strutture portanti realizzate in cemento armato, solai in c.a. e laterizio compresa la struttura inclinata del tetto. I cornicioni, i sottobalconi ed i parapetti dei balconi sono realizzati in cemento armato lavorato a faccia vista.

TAMPONAMENTI VERTICALI ESTERNI

Tamponamenti esterni in muratura a cassa vuota con interposto isolante, spessore minimo della muratura 40 cm, eseguito in mattoni a vista e rivestimento ceramico in gres porcellanato, come previsto dal progetto.

COPERTURA, GRONDE, PLUVIALI, CONVERSE, FALDALI E COPERTINE

Il manto di copertura sarà costituito da tegole in cemento tipo Cementegola, di colore a scelta della D.L., fornite in opera con idoneo sistema di colmi ventilati e pezzi speciali. L'orditura del tetto sarà costituita da doppia listellatura, con intercapedine ventilata poggiante sul manto isolante. Su quest'ultimo sarà da posare, prima degli arcarecci, un telo impermeabile traspirante.

I faldali, le converse, eventuali gronde, realizzati dove necessario, saranno in lamiera tinta rame o similari e così pure i tubi di discesa e le eventuali volute di raccordo.

ISOLAMENTI ACUSTICI E TERMICI

Gli isolamenti, siano essi termici o acustici, sono regolati da specifiche normative. Essi saranno pertanto realizzati secondo le prescrizioni dei rispettivi progetti esecutivi e comunque saranno tali da garantire la certificazione in “classe energetica A” ed un livello di insonorizzazione pari o superiore ai limiti imposti dalle norme.

OPERE IN METALLO E VARIE

Le ringhiere dei balconi saranno in ferro verniciato.

Il cancello pedonale e quello di ingresso carrabile del complesso residenziale saranno in ferro verniciato e quest'ultimo sarà dotato di dispositivo di apertura automatica con comando a chiave e radiocomando.

La recinzione posta ai confini dei lotti sarà realizzata, come indicato nel relativo particolare, con una zoccolatura in C.A. a vista alta 50 cm dal piano marciapiede, sormontata da pannelli di recinzione in ferro verniciato.

IMPIANTI ELETTRICI

Tutto l'impianto sarà realizzato e certificato secondo le norme CEI ed i dettami previsti dalla Legge 46/90.

Materiali e frutti di marca Vimar serie “Plana” o similari.

Sono previsti inoltre:

- impianto videocitofonico;
- impianto televisivo con antenna terrestre e satellitare
- impianto telefonico secondo le indicazioni fornite dalla Telecom
- predisposizione antifurto.

L'intero complesso sarà dotato di impianto a pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, collegati con l'impianto elettrico condominiale. Questo consentirà un sensibile abbattimento dei costi per la fornitura di energia elettrica.

OPERE DI SISTEMAZIONE ED ARREDO ESTERNO E RETE FOGNANTE

I marciapiedi e le pavimentazioni esterne saranno in pietra, pavimentati con asfalto o autobloccanti, colore e tipo da definire a cura della D.L..

Le aree a verde verranno realizzate secondo le prescritte pendenze di progetto e ricoperte con terreno vegetale (esclusione di piante e tappetino).

E' prevista la realizzazione completa delle reti di smaltimento delle acque meteoriche e delle acque nere comprese caditoie, griglie e pozzetti, che sarà realizzata secondo il relativo progetto ed i disposti dei regolamenti comunali, compreso l'allacciamento ai più vicini collettori di fognatura.

SCALE CONDOMINIALI, ANDRONI

La scala sarà in cemento con pedate ed alzate in granito Bianco sardo o similari.

ASCENSORE

L'impianto elevatore dovrà essere conformi alle norme vigenti, avranno portata di 6 persone e porte automatiche ad apertura telescopica.

DIVISORI INTERNI

Tramezzi interni con mattoni di spessore variabile da 7 a 11 cm. I divisori tra diverse unità immobiliari saranno costituiti da doppia muratura con interposto isolante termo-acustico, spessore complessivo della muratura tra 35 e 40 cm, secondo le indicazioni di progetto.

Ove richiesto dal progetto, i tramezzi dovranno poggiare su apposito materiale disaccoppiante al fine di ottemperare alle prescrizioni di isolamento acustico.

RINZAFFI, INTONACI, RASATURE

Tutte le superfici dei locali adibiti ad abitazione saranno intonacati con intonaco premiscelato.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

I pavimenti saranno in gres porcellanato di primaria casa nazionale nei formati 33x33 cm, 45x45 cm, 30x60 cm. I rivestimenti dei bagni e delle cucine in ceramica o in gres porcellanato in vari formati. La scelta delle piastrelle potrà essere fatta presso l'esposizione del nostro rivenditore di fiducia.

DAVANZALI E SOGLIE

Davanzali esterni in serizzo segato, provvisti di gocciolatoio; soglie esterne in serizzo segato dello spessore di cm. 3; davanzali interni in granito o marmo, lucidati e bisellati spessore cm. 3.

SERRAMENTI ESTERNI, VETRI E AVVOLGIBILI

I serramenti esterni saranno dotati di vetrate isolanti termoacustiche basso emissive, doppia guarnizione in battuta ed avvolgibile con cassonetto coibentato.

I portoncini d'ingresso saranno blindati di primaria marca nazionale.

SERRAMENTI INTERNI

Le porte interne sono di tipo laminato, con possibilità di scegliere tra diverse finiture e colori.

SCALE INTERNE

Le mansarde saranno collegate agli alloggi sottostanti, cui sono abbinare, tramite scale con struttura portante in cemento armato, pedate rivestite in granito, ringhiere in ferro verniciato a scelta della D.L.

IMPIANTO TERMICO E PRODUZIONE DI ACQUA CALDA

L'impianto utilizzato sarà di tipo autonomo ibrido a pompa di calore. Quindi ogni unità abitativa avrà una gestione propria.

L'impianto è composto fondamentalmente da:

1. PANNELLI FOTOVOLTAICI
2. POMPA DI CALORE aria-acqua
3. CALDAIA A GAS A CONDENSAZIONE
4. IMPIANTI TERMICI DEGLI ALLOGGI di tipo radiante a pavimento a bassa temperatura, gestiti autonomamente in ogni appartamento tramite cronotermostato.

IMPIANTO IDRICO-SANITARI; IMPIANTO GAS METANO

Gli scarichi sono realizzati in tubazioni tipo "Geberit Silent" o similari per garantire il grado di insonorizzazione previsto dalle vigenti norme.

Le tubazioni di adduzione sono realizzate in tubo multistrato coibentato o in acciaio Mannesman zincato vite e manicotto.

Gli apparecchi sanitari, di primaria marca nazionale (Ideal Standard o similari), sono provvisti di rubinetteria in acciaio a miscelatore a scelta della D.L. con almeno due anni di garanzia.

Ogni alloggio è munito di contabilizzatore dei consumi.

L'impianto di distribuzione interna del gas, uno per unità abitativa, sarà conforme all'attuale normativa vigente.

AUTORIMESSA

PARETI DIVISORIE

I divisori tra i box saranno realizzati in mattoni spessore 6/9 fori, di spessore 10 / 12 cm debitamente intonacati.

PAVIMENTAZIONE

I box e le cantine saranno pavimentati.

PORTONI E CANCELLI

Le porte delle cantine saranno in lamiera zincata.

Le porte dei box saranno in lamiera zincata da 6/10 del tipo sezionale motorizzato, verniciato a forno con polveri epossidiche (se direttamente esposte agli agenti atmosferici).

IMPIANTO ELETTRICO

In ogni box è previsto un punto luce ed una presa elettrica. Ciascun box sarà munito di misuratore consumi.

Ogni cantina sarà munita di 1 punto luce (con lampada), una presa elettrica.