



ALMAGIÀ **14**

Abitare sostenibile



CAPITOLATO DI VENDITA



IL PROGETTO

Il Progetto

. Eleganza. Sostenibilità.

Un restyling dell'intero immobile che si inserisce perfettamente nel contesto di Via Almagià. Gli appartamenti sono concepiti per soddisfare le esigenze dell'abitare contemporaneo, ottimizzando gli spazi e garantendo benessere e comfort senza rinunciare alla piacevolezza degli ambienti.

L'intervento di manutenzione straordinaria porterà ad un edificio completamente riaggiornato sotto l'aspetto architettonico, riprogettando i prospetti secondo una ripartizione orizzontale classica, ma con un aspetto contemporaneo per uso e lavorazione dei materiali, rivestendo il fabbricato con un isolamento termico-acustico a cappotto, con una superficiale finitura e tonachino a tinte tenui (bianco e grigio).

Le unità abitative saranno dotate di balconi e/o terrazzi che permettono a tutti gli appartamenti la possibilità di essere dotati di spazi esterni ormai indispensabili per una migliore e più "sana" vita domestica.

I balconi saranno dotati di parapetti con vetro strutturale (doppia lastra) di colore grigio satinato in tinta con porzioni di parete di rivestimento esterno.

E' stato previsto il completo rifacimento della distribuzione interna, il completo rifacimento degli impianti, degli isolamenti termici e di tutti gli infissi esterni (PVC a taglio termico di colore bianco RAL9010 dotati di serrande oscuranti) secondo le più attuali tecnologie rivolte ad un miglior efficientamento energetico con relativo risparmio dei consumi e minor inquinamento.

LA FACCIATA

Il complesso di appartamenti si inserisce perfettamente nel suo contesto grazie alla pulizia delle sue linee e al suo aspetto contemporaneo. Il rivestimento a cappotto, con la sua finitura in tonachino pigmentato segno distintivo del progetto, contribuisce ad aumentare il livello di efficienza energetica in classe **A3**.

GLI INTERNI

Le pareti divisorie tra appartamenti e divisori interni saranno realizzate con sistemi costruttivi a secco rivestite con lastre rinforzate di ultima generazione e prestazioni maggiorate in termini di resistenza meccanica ed acustica. Diamant è una lastra di gesso rivestito a bordi assottigliati di spessore 12,5 mm con potenziate prestazioni grazie alla composizione del nucleo in gesso, con estremi valori di densità, rinforzato con fibre di vetro, trattato per elevata resistenza all'umidità e rivestita con speciale cartone ad alta resistenza.

PARETI DIVISORIE TRA APPARTAMENTI

Le pareti divisorie tra i due appartamenti saranno realizzate aggiungendo strati di isolante da entrambi i lati della parete già esistente come da figura allegata.

Per quanto riguarda inoltre le pareti sul vano scale e ascensore verranno adeguatamente isolate.

DIVISORI INTERNI

I divisori Interni degli alloggi saranno in cartongesso a singola orditura metallica in acciaio zincato con guide a U e montanti a C posti ad interasse di 60 cm; su entrambi i lati uno strato di lastre di Diamant e standard di spessore 12,5mm avvitate all'orditura metallica e stuccate sui giunti; con interposto strato isolante in lana di roccia.

TINTEGGIATURE

Tutte le tinteggiature saranno realizzate, con idropittura lavabile di colore bianco, su superfici preparate e lisciate. Sarà predisposta in cantiere una cartella colori in tinte tenui, per la personalizzazione delle pareti.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Per la pavimentazione degli appartamenti è prevista:

- pavimentazione in legno per tutto l'appartamento ad esclusione di bagni e lavanderie, con parquet prefinito in listoni di colore Rovere naturale;
- pavimentazione in gres porcellanato per bagni e lavanderie, di dimensioni 60x60 a scelta su campionatura;
- rivestimento in gres porcellanato per bagni e lavanderie, di dimensioni 60x60 o 30x60 a scelta su campionatura, per un'altezza fino a 120 cm ad esclusione delle docce per le quali sarà a tutt'altezza;
- i bordi dei rivestimenti saranno corredati da un profilo in alluminio lucido o satinato;
- i rivestimenti delle cucine verranno posti in opera sulla parete su cui verrà posizionata la cucina ed interesserà una fascia di 60 cm ad una lunghezza massima di 300 cm.



Tutti i pavimenti e rivestimenti saranno posati a colla su idoneo sottofondo.
Il colore degli stucchi per le fughe sarà tono su tono in funzione della tipologia di pavimentazione proposta, o eventualmente a scelta dal cliente sulla base di campionature prestabilite.

SANITARI E RUBINETTERIE

Il capitolato prevede di dotare i bagni di:

- sanitari di tipo scarico a parete in ceramica bianca lucida;
- coprivaso;
- cassette di scarico da incasso con placca doppio comando;
- lavabi di tipo sospeso in ceramica bianca lucida, con piletta di tipo click-clack;
- miscelatori monocomando a leva, di colore cromo lucido;
- piatti doccia da 70/80 x 120/130 cm, di tipo slim, antiscivolo;
- asta saliscendi o soffione fisso con doccetta estraibile;



SERRAMENTI

I serramenti saranno in PVC a taglio termico di ultima generazione per garantire alte performance in termini di isolamento termico e acustico.

Finestre e Porte finestre degli appartamenti in PVC bianco e caratteristiche adeguate al progetto energetico redatto. I serramenti saranno tutti certificati per il raggiungimento della classe energetica di progetto raggiungendo una trasmittanza termica, comunque, non inferiore ai limiti normativi di zona e un abbattimento acustico non inferiore a 33 db. In funzione dell'ampiezza del serramento le porte-finestre potranno avere una, due o tre ante. Il sistema di apertura sarà di doppia tipologia ad anta ed anta e ribalta. Le maniglie saranno di colore cromo satinato.

PORTE INTERNE

Le porte saranno in laminato bianco con guarnizioni in battuta antirumore, completo di cornici, anta tamburata con riempimento a nido d'ape microforato supercollato, placcato con pannelli di Mdf di spessore 4mm rivestiti in laminato. Serratura a scomparsa magnetica, maniglia cromo satinato.

PORTE BLINDATE

Gli alloggi saranno dotati di porta blindata Antieffrazione di Classe RC3 con gruppo di chiusura di sicurezza con cilindro Europeo con chiave unificata, cerniera a scomparsa, pannello esterno ed interno liscio laccato bianco. Pomello esterno e maniglie interne con finitura cromo satinata.



L'IMPIANTO TERMICO

L'intervento consiste nel rifacimento degli impianti termoidraulici e sanitari oltreché degli impianti elettrici.

Si prevede la sostituzione dei generatori di calore esistenti con nuove caldaie a condensazione.

Verranno realizzati nuova rete di distribuzione del fluido termovettore e nuovi terminali di emissione, radiatori in acciaio dotati di valvole termostatiche.

Saranno installati nuovo impianto idrico e sanitario, nuova rete di distribuzione dell'acqua calda e fredda sanitaria.

Saranno realizzate nuove linee di adozione del metano e nuove canne fumarie.

L'IMPIANTO IDRICO SANITARIO

Le colonne montanti principali e gli stacchi saranno realizzate, con tubazioni plastiche multistrato del tipo CPVC clorurato, per evitare fenomeni di contaminazione batterica, come ad esempio la legionella; le reti secondarie di distribuzione di acqua fredda, calda e ricircolo saranno realizzate in multistrato a partire dalle dorsali principali di nuova realizzazione fino alla distribuzione dei singoli apparecchi sanitari dei servizi igienici e lavelli delle cucine.

GLI IMPIANTI TECNOLOGICI

Impianto elettrico

contestualmente sarà realizzato nuovo impianto luce e forza motrice per ogni unità immobiliare. L'impianto elettrico sarà realizzato in conformità alla norma CEI 64/1, 64/7, 64/8.

Nel presente intervento sarà prevista l'installazione di un Impianto di Videocitofonia "Interno", completo di tastiera per attivazione posto "esterno", apriporta elettrico, comando luci scala, connessione "viva-voce", di monitor display a led 3,5" a colori per garantire il funzionamento a perfetta regola d'arte.



Impianto TV ricreazionale con segnale digitale terrestre

Nel presente intervento sarà prevista l'installazione Impianto TV per segnale digitale terrestre, completo di prese TV, sia nei locali della zona "giorno", che in quelli della zona "notte" di ciascun appartamento.



Impianto TV ricreazionale con segnale satellitare

Nel presente intervento sarà prevista l'installazione Impianto TV per segnale satellitare completo di prese TV di tipo schermato, sia nei locali della zona "giorno", che in quelli della zona "notte" di ciascun appartamento.

Impianto Telefonico

Nel presente intervento sarà prevista l'installazione di Impianto Telefonico, completo di prese telefoniche tipo RJ11/RJ12 sia nei locali della zona "giorno", che in quelli della zona "notte" di ciascun appartamento e di ogni altro accessorio per garantire il funzionamento a perfetta regola d'arte.

Impianto di Trasmissione Dati (cablaggio strutturato)

Nel presente intervento sarà prevista l'installazione di Impianto di Trasmissione Dati con cablaggio strutturato (fibra ottica verso l'esterno ed in rame Categoria 6 verso le utenze interne), completo di prese RJ45 in categoria 6, sia nei locali della zona "giorno", che in quelli della zona "notte" di ciascun appartamento e di ogni altro accessorio per garantire il funzionamento a perfetta regola d'arte.



INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO SISMICO - RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

Il progetto di miglioramento sismico prevede i seguenti interventi:

L'intervento strutturale prevede di realizzare un placcaggio fibrorinforzato FRP antiribaltamento sulle murature perimetrali con applicazione di rete bidirezionale in fibra di carbonio ancorata con sfioccatura al telaio in calcestruzzo armato, impregnata in situ con matrice bicomponente di tipo epossidico.

E' previsto inoltre la sostituzione delle balaustre in ferro esistenti con nuove balaustre in vetro verificate nel rispetto delle NTC2018.**DEGLI INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO SISMICO.**

Le immagini riprodotte sono da intendersi a titolo puramente dimostrativo e pertanto durante l'esecuzione dell'opera potrebbero essere apportate modifiche alle finiture ed alle colorazioni. In fase esecutiva la società proprietaria e il Direttore dei Lavori si riservano, eventualmente, di apportare alla presente descrizione e ai disegni di progetto quelle modifiche che si ritenessero necessarie per motivi tecnici, funzionali, o connessi alle procedure urbanistiche, nel rispetto della regola dell'arte.