

PREMESSA

L'intervento in oggetto riguarda la ristrutturazione completa della palazzina sita in Rivoli (To), Via Urbino 4.

PARTI CONDOMINIALI:

Demolizioni

Verranno demoliti tutti i pavimenti e i tramezzi necessari per la realizzazione del layout finale e permettere il passaggio di tutti gli impianti

Sottofondi

Per la copertura degli impianti verrà eseguito un riempimento di cemento cellulare, poi verranno installati i pannelli radianti che successivamente verranno coperti da un battuto di getto autolivellante

Intonaci e rasature

La finitura delle pareti sarà eseguita tramite ciclo ytong mediante rasatura armata e arricciatura civile

Tetto

Rifacimento totale del manto di copertura con l'inserimento di teli anticondensa, isolante tipo stiferite di 12cm, barriera vapore, listellatura in legno per ventilazione e successiva allocazione di pannelli tipo sandwich coibentati con la parte superiore in lamiera ed inferiore in schiuma di poliisocianurato duro (pir) con una densità di 40 kg al m3 con coefficiente di conducibilità termica di 0,022 w/m-k.

Inserimento di linea-vita certificata.

Costruzione di terrazzini su entrambi i lati del tetto come da progetto di 1m x 0,5m. Nuova lattoneria e pluviali in metallo preverniciato colore testa di moro.

Ascensore

ASCENSORE MB 14 AD AZIONAMENTO ELETTRICO GEARLESS CON MOTORE BASSO CONSUMO DA 3,4 KW

NORMATIVA DI RIFERIMENTO EN 81.20/50

Impianto ascensore elettrico a funi senza locale macchine. Motore per l'azionamento a magneti permanenti tipo GEARLESS posto in testata.

Fornitura e posa in opera del quadro di manovra a microprocessori posto sulla spalletta della fermata più alta, completo di tutte le apparecchiature per il comando e controllo di ogni operazione prevista nelle caratteristiche specifiche dell'impianto. Il quadro è costruito con i componenti più aggiornati e

funzionali, protezioni su ogni circuito (forza motrice, manovra, luce, segnalazioni) e su tutte le apparecchiature alimentate (motori, elettromagneti, solenoidi, ecc.). Autodiagnostica per l'indicazione immediata di eventuali anomalie del funzionamento. Combinatore telefonico da collegare a linea telefonica fissa o mobile tramite l'installazione di una interfaccia GSM.

Arcata di sostegno cabina costruita con profilati metallici, completa di dispositivi di sicurezza, meccanici ed elettrici, che in caso di allentamento o rottura, anche di una sola fune, bloccano la cabina sulle guide ed interrompono il circuito di manovra. Fornitura e posa di guide in acciaio trafilato con dimensioni adeguate per il tipo di impianto ed aventi gli incastri fresati sulle testate, ancoraggio alla struttura metallica mediante robuste zanche progettate a sostenere le spinte dell'impianto stesso. Fornitura e posa di funi in acciaio ad alta resistenza, in formazione Seale e caratteristiche adeguate per il tipo di impianto.

CABINA 850 x 1200 MM

Fornitura e posa in opera di una cabina, rivestita in NEOCOMPAT come da nostro campionario colori, altezza 2.100 mm

La cabina sarà costruita in conformità alle normative Europee, completa dei seguenti accessori: apparecchiature antivibranti, tetto in Inox con illuminazione Led a spegnimento automatico, pulsantiera di comando a colonna con pulsanti a norma L 13 e display per la segnalazione dei piani, gong, citofono, luce di emergenza, terminale vivavoce per la comunicazione con il centro servizi, corrimano in acciaio, specchio tutta parete frontale, pavimento in PVC colorato come da campionario colori.

PORTE DI CABINA AUTOMATICHE DUE ANTE TELESCOPICHE

Porte di cabina automatiche in acciaio inox satinato apertura 750 X 2000

mm. PORTE DI PIANO AUTOMATICHE DUE ANTE TELESCOPICHE

Fornitura di porte di piano automatiche complete di telaio con motore compatto a magneti permanenti che consente un movimento di apertura e chiusura rapido, preciso e silenzioso, compresa di barriera fotoelettrica, tutto il materiale fornito è in acciaio inox satinato con apertura 750 x 2000 mm.

COMANDI E SEGNALAZIONI AI PIANI

Fornitura e posa in opera di pulsantiera in acciaio satinato, provviste di pulsante di chiamata, segnalazione luminosa di occupato, di allarme e placca di identificazione del piano in BRAILLE. Le botoniere di piano saranno collocate ad una altezza compresa tra 1,10 e 1,30 m. dal pavimento.

Fornitura e posa in opera della pulsantiera al piano principale, come sopra descritto, ma con l'aggiunta del segnalatore di posizione della cabina.

Le fermate dell'ascensore saranno al piano terreno e al primo piano.

Pareti perimetrali

Fornitura e posa di cappotto termico costituito da pannelli isolanti installati sulle pareti perimetrali dell'edificio in polistirene EPS espanso spessore 12 cm e successiva decorazione con intonachino armato, nel lato sinistro del palazzo, verrà isolato mettendo dei pannelli di spessore 7-8 cm internamente agli appartamenti.

Centrale termica

Costruzione della nuova centrale termica centralizzata come da capitolato redatto dal termotecnico, comprensivo di caldaia a condensazione, nuovi satelliti per ogni unità immobiliare per la contabilizzazione del consumo effettivo, riscaldamento a pavimento con pannelli radianti, nuove colonne di scarico, nuovo impianto di acqua sanitaria.

Per la produzione dell'acqua calda sanitaria utilizzeremo una pompa di calore con sistema ibrido con due bollitori di 400L che saranno inseriti nella centrale termica e serviranno l'acqua calda a tutti gli appartamenti.

Nei satelliti di ogni appartamento sarà anche inserito un contatore per la contabilizzazione di essa.

Impianto elettrico

I nuovi impianti elettrici comprenderanno:

Nuovi quadri e sottoquadri elettrici, con linee in tubazioni corrugate, scatolete murate, frutti come da progetto, e placchette in pvc color antracite o bianche scelte da parte acquirente della linea Bticino

living Now, seguendo il livello 1 della normativa vigente. Predisposizione per allaccio fibra internet che sarà collegata a carico dell'acquirente sulla nuova scatola posizionata su strada davanti all'edificio.

Posa di punti TV in ogni stanza con antenna satellitare e terrestre. Esecuzione delle suonerie interne per il portoncino d'ingresso.

Impianto di climatizzazione

Ogni unità immobiliare sarà servita da una predisposizione per impianto canalizzato di condizionamento n. 1 griglia per locale.

Opere varie

Scavo fossa ascensore

Fornitura e posa materiali necessari al completamento e realizzazione progetto del piano interrato
Buche lettere

Nuovo impianto elettrico condominiale

Fornitura e posa corpi illuminanti per le parti comuni Nuovo impianto videocitofonico condominiale
Tinteggiatura vano scale

Fornitura e posa scale per il collegamento tra il terzo e il quarto piano con struttura metallica.

Fornitura e posa struttura in ferro per allargamento terrazzi lato cortile.

Sbancamento area cortile per realizzazione n. 3 posti auto e successiva finitura di essi mediante la posa di blocchi autobloccanti sempreverdi piantumati

Ogni posto auto/box auto sarà dotato di una luce e una presa di corrente, entrambi i punti saranno collegati agli appartamenti corrispondenti

I box saranno dotati di nuovi basculanti sezionati con la predisposizione per una eventuale motorizzazione.

Serramenti

Fornitura e posa di nuovi serramenti in PVC Euro Design 70 colore bianco. Vetri 3+3 / 15 / 3+3 b.e. GAS ARGON da dimensionare secondo progetto.

Fornitura e posa accessori per serramenti quali: nuove tapparelle in alluminio, ciellini coibentati e accessori vari.

Tutte le tapparelle saranno motorizzate e comandate da preposti pulsanti situati all'interno dell'appartamento adiacenti alle aperture.

APPARTAMENTI

Pareti divisorie

Formazione di nuovi tavolati interni, eseguiti in cemento cellulare per le tramezzature interne da 10 cm, mentre per le pareti di divisione con le altre unità come da normativa acustica vigente utilizzeremo doppia muratura di cemento cellulare di diversa densità da 10 e 12 cm e coibente interno da 5 cm in lana minerale ad alta densità (tipo ISOVER), striscia di materiale fonoisolante a soffitto.

Portoncini di ingresso

Saranno di tipo termoisolante con pannelli di rivestimento tipo noce tanganka esterno e bianchi interni, maniglie di alluminio satinato, classe di effrazione 3, doppio cilindro europeo di sicurezza



Porte interne

Fornitura e posa in opera di porte interne in tamburato con finitura esterna in melaminico colore bianco. Le porte interne saranno a marchio EverGreen o similare. Telai in legno dolce con finitura in melaminico colore bianco.



Maniglie porte interne

Le maniglie delle porte interne che verranno fornite sono con rosetta rotonda in alluminio satinato della marca Frascio tipo Easy o similari, tondeggianti.



Opere di Tinteggiatura

Applicazione di fondo fissativo sulle pareti; tinteggiatura a due mani di pareti e soffitti con idropittura lavabile di colore bianco.

Pavimenti

Sarà eseguita fornitura e posa, per tutta la superficie tranne i bagni di pavimentazione in gres ceramico formato 60*60. Gli zoccolini saranno in legno impiallacciato con altezza 5 cm a testa quadrata.

Nei bagni sarà eseguita la posa di pavimentazione in gres porcellanato formato 60 x 60 o altre dimensioni simili, scelto da parte dell' acquirente, posato a collante bicomponente.

Rivestimento Bagni

Il solo rivestimento delle superfici di interno doccia H.220, e retro sanitari H.120, sarà realizzato in piastrelle di gres porcellanato, formato medio grande 60 x 120 colore grigio chiaro marca:

Serie BLOCKS di Edilgres o similari. Posato a collante bicomponente, inserimento di distanziatori minimi, stuccatura con KERACOLOR, campionato e definito con la parte acquirente.

Opere Termo-Idriche

Verranno forniti ed installati i seguenti sanitari:

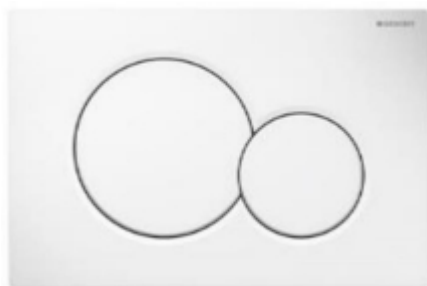
Piatto doccia spessore 3 cm dimensionato secondo larghezza del piatto della ditta Gielle o similari; Bidet e WC marca Alice Ceramiche o similari; solo carico e scarico lavandino; Cassette Geberit ad incasso per wc; Miscelatore per bidet; Miscelatore Lavabo; Miscelatore con devio con doccia ad incasso con soffione e doccino.

Rubinetteria

Tutte le rubinetterie saranno della marca Paffoni o similari.



Placca WC



Le placca wc utilizzate sarà della Geberit o similari, colore bianco con doppio tasto di dimensione 24,6 x 16,4 CM

Soffione doccia e doccetta

Il soffione doccia sarà di forma quadrata o circolare diametro 20 cm della ditta Paffoni o similari.

