

RESIDENCE G. BOSCO

BOOK CAPITOLATO



Unità Residenziali
Marina di Pietrasanta (LU)

Indice generale

01**FABBRICATO**

p. 3

1. Ristrutturazione

p. 4

02**UNITA'**

p. 6

1. Finiture

p. 7

2. Battiscopa

p. 11

3. Porte interne e porta ingresso

p. 11

4. Serramenti di facciata

p. 11

5. Impianto di riscaldamento

p. 12

6. Impianto di raffrescamento

p. 12

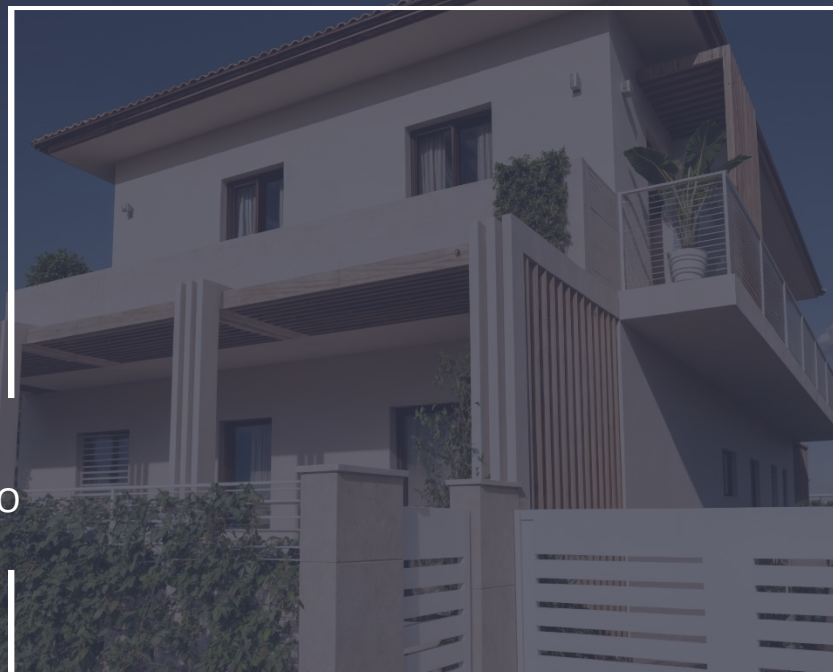
7. Sanitari e rubinetterie

p.13

8. Impianto elettrico

p.15

01
FABBRICATO



2.1 RISTRUTTURAZIONE FABBRICATO

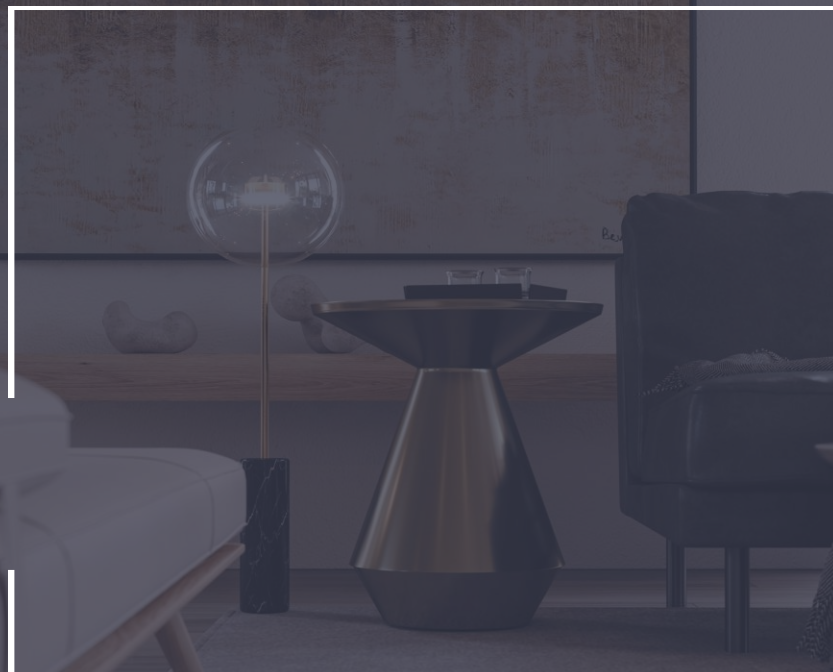
- Installazione di cantiere comprensivo di baracca, quadro di cantiere, allaccio Enel, bagno chimico;
- Fornitura e posa di ponteggio su tutto il perimetro, compreso Pimus e quant'altro necessario;
- Demolizione del garage sul retro compreso carico, trasporto e smaltimento del materiale di risulta;
- Sostituzione delle lattonerie con nuova fornitura e posa in opera di canale e pluviali in rame, compreso raccordi, pezzi speciali e quant'altro necessario per dare l'opera finita a regola d'arte.
- Smontaggio, carico, trasporto di infissi, tapparelle, persiane, porte interne, parapetti e cancelli in ferro, esistenti;
- Rifacimento della copertura previo smontaggio delle tegole esistenti, eventuale sostituzione di travetti ammalorati, nuova impermeabilizzazione con guaina bituminosa e fornitura e posa in opera di nuovo manto di copertura in tegole marsigliesi;
- Modifiche prospettiche come da progetto compreso chiusura ed apertura di aperture sulle facciate, realizzazione di terrazze, portici e pergolati;
- Fornitura e posa in opera di soglie e fasce in travertino stuccato;
- Impermeabilizzazione delle terrazze e pavimentazione esterne con Mapelastic ed applicazione di bandella perimetrale;
- Fornitura e posa in opera di pavimenti esterni in gres Atlas Boost Stone Cream o similare compreso rivestimento della scala;
- Rasatura armata della facciata previo rifacimento delle parti ammalorate, grana fine;
- Tinteggiatura della facciata del colore a scelta della D.L.;
- Rifacimento della pavimentazione esterna a comune e dei parcheggi con autobloccante Paver del colore scelto dalla D.L.;
- Fornitura e posa in opera di frangivista in elementi di alluminio verniciati come da progetto;
- Fornitura e posa di corpi illuminanti nelle aree a comune;



- Rifacimento completo della recinzione lungo via G. Bosco con realizzazione di nuovi setti rivestiti in gres a scelta della D.L.;
 - Fornitura e posa in opera di nuovi parapetti in ferro zincato e verniciato come da progetto della D.L.;
 - Fornitura e posa in opera di cancelli pedonali e carrabile compreso automazione;
 - Demolizione e ricostruzioni dei tramezzi in laterizio compreso architravi e quant'altro necessario per dare l'opera finita;
 - Realizzazione di impianto idrosanitario con punti d'acqua e scarichi come da progetto oltre un punto acqua esterno;
 - Realizzazione di impianto di riscaldamento e raffrescamento come descritto successivamente;
 - Realizzazione di impianto elettrico a norma come descritto successivamente;
 - Realizzazione di massetti tradizionali a copertura degli impianti, tirati a livello per la successiva posa del pavimento;
 - Fornitura e posa in opera di infissi e tapparelle come descritto successivamente;
 - Isolamento del sottotetto con pannelli in fibra di vetro spessore 8 cm;
 - Realizzazione di intonaco sulle pareti di nuova costruzione e rasatura di quelle esistenti con finitura a l civile, previo ripristino delle parti ammalorate;
- Fornitura e posa di pavimenti e rivestimenti come descritti successivamente. Dietro il rivestimento delle docce per un'altezza di cm 220 e sotto il piatto doccia, è prevista l'impermeabilizzazione con mapelastic o similare;
- Imbiancatura interna come descritta successivamente;



02
UNITA'



2.1 FINITURE

Locali camere da letto

Pavimento in parquet **Labor Legno**.

Serie **Dimora**, Rovere Oak , finitura **Natur Oil Led U021** ,
spazzolato e verniciato trasparente, doghe a correre.

Larghezza 120 / 140mm.

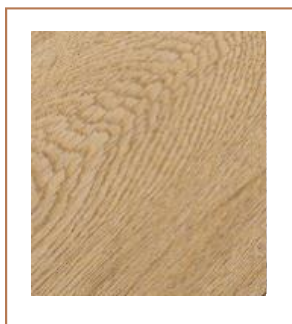
Lunghezza 1400 / 2400 mm - 500/1300 mm (25%)

Sp 10/11 mm

Strato nobile superficiale 3,5 mm

Possibile presenza di nodi struccati.

DIMORA



Natural Oil Led



Zone giorno e zone bagni

Pavimento e rivestimento in gres porcellanato **ATLAS CONCORDE**.

Serie **BOOST** - effetto resina Urban oppure effetto Stone tutte le varianti cromatiche

Dimensione 60x60 cm per i pavimenti e 60x120 cm SP 9 MM naturale. per i rivestimenti previsti nel vano doccia ad altezza fino a 240 cm.

Colore a scelta tra i toni caldi o freddi, mischiabili tra le due collezioni.

Posa ortogonale a giunto unito, eseguita a colla su sottofondo predisposto. Fughe in colore.



White



Pearl



Grey



Smoke



White



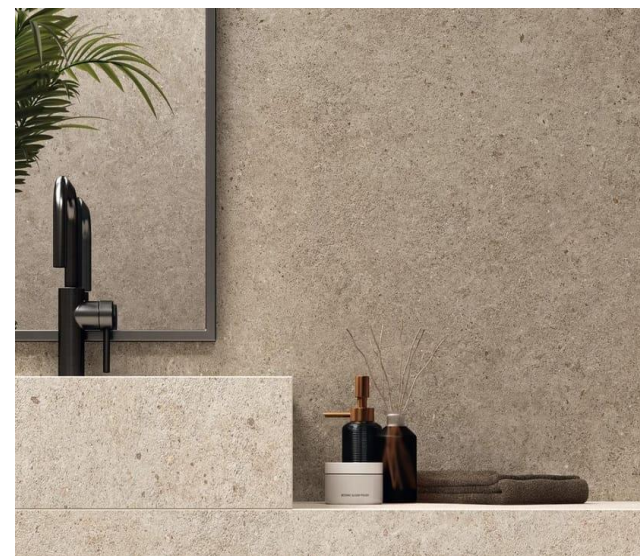
Cream



Taupe

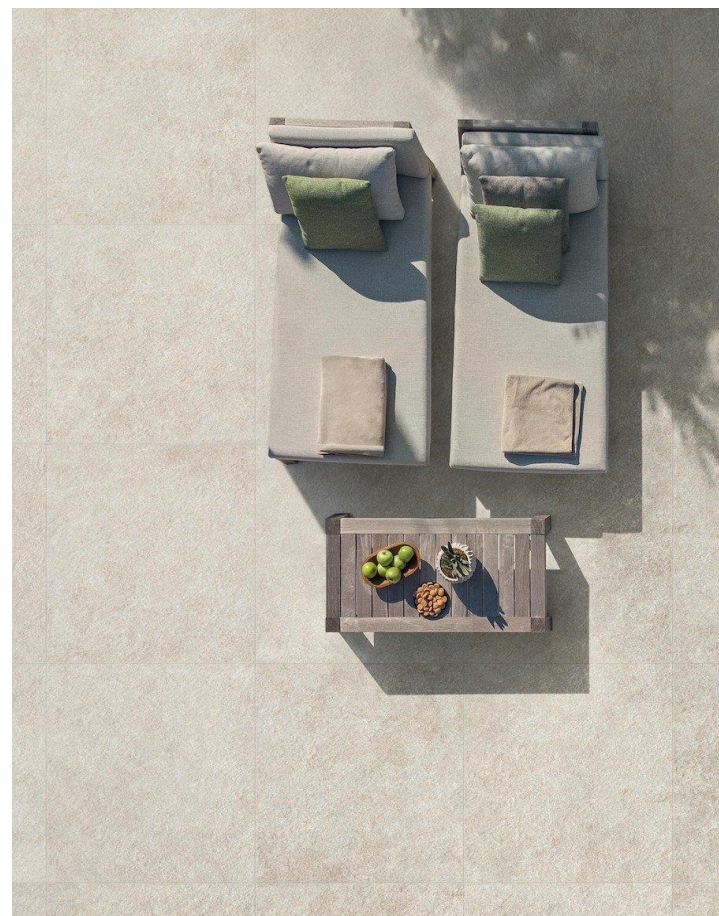


Pearl



Terrazzi e logge

Pavimento e rivestimento in gres porcellanato **ATLAS CONCORDE**, serie **Stone** e **Urban**, finitura **Sensitech per esterno**. Dimensioni rettangolari a correre , 120 x 60 cm. Posa ortogonale a giunto unito, eseguita a colla su sot- tofondo predisposto. Fughe in colore.





Intonaco interno ed esterno

Tutti i locali saranno consegnati completi di tinteggiatura delle pareti.

Le restanti pareti del bagno e dell' abitazioni, saranno realizzate con finitura opaco con vernici marca **SIKKENS**. Colore 9016 per le zone interne, grana al civile.

Per le pareti esterne, colore scelto dalla DL .

2.2 BATTISCOPIA

Tutti i locali saranno consegnati completi di completi di zoccolino battiscopa in modello **INVISIBILE** finitura come intonaco.

2.3 PORTE INTERNE

Porte interne marca **BERTOLOTTO**, ad anta battente o ove previsto a scorrere all'interno della parete, pantografate con profilo standard.

Altezza 210 cm., con ante a struttura a nido d'ape - finitura esterna in laccato opaco. Colore bianco opaco. Ferramenta e maniglia - finitura cromo/satinata, modello BAY o BILBAO.



2.4 SERRAMENTI DI FACCIATA

Finestre e porte finestre in **PVC** complete di vetro basso emissivo ad elevato abbattimento termico

Abbattimento acustico serramento $R_w \geq 40\text{dB}$
Ferramenta e maniglia - finitura cromosatinata.
Prestazioni di permeabilità, di tenuta all'acqua e di resistenza al vento conformi alla normativa vigente.
I **serramenti** saranno completati con tapparelle con alloggiamento all'interno di cassetto e dotate di azionamento elettrico. Il tutto con sistema monoblocco Drutex

2.5 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

Impianto di riscaldamento costituito da caldaia Victrix Tera 24 V2 indipendente per ogni unità e da radiatori in alluminio modello Tesi 3 Irsap nelle singole stanze.

Impianto di raffrescamento con pompa di calore trial ad espansione diretta con split nelle camere da 9.000 BTU ed nel soggiorno da 12.000 BTU, Midea modello Extreme.

Nei bagni è prevista l'installazione di **termoarredo** (scalda salviette) dell'azienda **IRSAP**, modello **NOVO**, finitura **bianco opaco**.



A+++ Classe energetica

Midea

Climatizzatore Midea
Xtreme HI Performance

Elevata efficienza energetica
per il massimo del risparmio!

R32
ECO Friendly



2. 7 SANITARI E RUBINETTERIE

Nei bagni saranno installati **sanitari del tipo sospeso in ceramica smaltata**.

Colore bianco lucido.

Il **vaso e bidet** saranno del tipo **SOSPESO**.

Il **piatto doccia** sarà in resina **antiscivolo** posato ad appoggio pavimento h 3 cm .

Lavabo

Marca **GSI** modello **PURA** da appoggio o parete rettangolare. Rubinetto da piano.

Larghezza 60 cm.

Colore ceramica bianco lucido, compreso copripiletta in finitura.



Vaso e bidet

Marca **GSI** modello **PURA** sospeso senza brida o similare. Colore bianco lucido.



Doccia

Marca **RIVERSTONE** modello **TEVERE** posato in appoggio.
Misure da 70x90/120/140/150/170/180 cm., 90x120/130 cm.
Colore bianco.

Rubinetteria

La rubinetteria sarà marca **DANIEL RUBINETTERIA**, modello **SMART** finitura cromo :

- i lavabi saranno dotati di miscelatori piano.
- i bidet saranno dotati di miscelatori del tipo monoforo;
- le docce saranno dotate di miscelatore da incasso a parete con deviatore per soffione e doccino di servizio a cilindro (compreso) e di soffione di grande dimensione;
- I vasi saranno dotati di idroscopino montato a parete.



Ogni alloggio è dotato:

- di un attacco e scarico per lavatrice, posizionato secondo le esigenze in un locale di servizio dell'appartamento;
- di almeno un rubinetto esterno posizionato su terrazzo di proprietà.



2.8 IMPIANTO ELETTRICO

Impianto elettrico per locali abitabili, realizzato entro tubi in PVC incassati, con comandi tradizionali di **livello qualitativo I**, secondo la norma CEI 64-8.

Tutti i comandi elettrici degli alloggi privati (prese/interruttori) saranno della ditta **BTICINO** - serie **LIVING NOW** (od equivalenti).

Completi di placche in tecnopolimero colore bianco.



È prevista una normale dotazione di prese e punti luce in ogni locale, così come dalle indicazioni che saranno fornite dalla D.L. in fase esecutiva;

La dotazione prevista all'interno delle singole unità abitative è costituita da:

- soggiorno: n.5 punti presa + n.1 rete/dati telefono RJ45 cat.6 + n.1 punto TV satellitare + n.1 punti luce;
- angolo cottura/cucina: n.2 punto presa + n.4 punti presa con alveoli di protezione laterali e centrali + n.1 punto luce;
- camere da letto: n.5 punti presa + n.1 rete/dati telefono RJ45 cat.6 + n.1 punto TV + n.1 punto luce;
- bagni/lavanderie: n.1 punto presa + n.1 punti presa con alveoli di protezione laterali e centrali + n.1 punto pulsante tirante + n.1 punto luce;
- terrazzo: n.1 punto presa IP55 + n.1 punto luce;

Tutte le **prese** delle unità immobiliari saranno del tipo **BIPASSO 10/16A**.

Gli impianti, realizzati conformemente alle vigenti norme di sicurezza L.46/90, consisteranno essenzialmente in:

- impianto videocitofonico e apricancello;
- impianto completo antenna TV satellitare e terrestre centralizzata con prese nei locali come indicato nella scheda appartamento;
- impianto motorizzazione elettrica tapparelle.

L'impianto di illuminazione interno ed esterno si intende privo dei corpi illuminanti.

FOTOVOLTAICO

Ogni unità immobiliare sarà dotata di predisposizione per l'installazione di impianto fotovoltaico.

IMPIANTO DI SICUREZZA

Ogni unità immobiliare sarà dotata di impianti di sicurezza con contatti sugli infissi e volumetrici interni, corredati di tastiera e combinatore telefonico gsm.

PROJECT & DESIGN.



Tel: 351.3888524

Mail : info@almdesig.eu

Via Vincenzo Santini n°2 , Pietrasanta (LU)