

CAPITOLATO GENERALE DELLE PRESCRIZIONI TECNICHE

ROLLIERES _ RISTRUTTURAZIONE

LA STORIA

La frazione di Rollieres del Comune di Sauze è situata a 1480 metri di altitudine lungo la valle del torrente Ripa, dista 3 km da Sauze di Cesana, 1 km da Bousson e 5 km da Cesana Torinese.

Con il termine Gran Sauze si fa riferimento al vasto territorio che da Sauze di Cesana si estende alle frazioni Rollieres, Bessen Alto , Bessen Basso, Serre e Grangesises fino a comprendere la Valle Argentera.

Sauze di Cesana ha origini antiche dal momento che il suo nome compare in documenti medioevali in cui viene chiamata Salise Cesanae e Saude ; Sauze quale l'albero del salice dunque.

Rollieres, secondo carte e documenti sei-settecenteschi, deriverebbe da “robur, rol/rogol più il suffisso “ariae”: rovere, l'albero sacro dei Celti mentre i medievali Tolleriae/ Roulieres indichino invece le caratteristiche del cammino, la strada della transumanza attraverso la valle”; così Bessen Haut e Bessen Bass, la betulla (bouleau, bessée) o il pascolo (besse/bessatum dauphinois).

Sauze di Cesana e le sue Frazioni, come altri comuni della Val Susa, fece parte del Delfinato, inizialmente dominio dei Delfini di Vienna e poi dei Reali di Francia fino al XIV secolo.

UN MODERNO PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE

Il P.R.G. inserisce l'area nell'ambito di conservazione e recupero dell'edilizia tradizionale.

L'obiettivo del progetto è quindi garantire ai suoi abitanti la continuazione dei valori architettonici e ambientali che hanno caratterizzato la storia di questo luogo, rivitalizzando l'antico concetto di pace e tranquillità. Per il silenzio, la quiete, i ritmi più lenti, più felici, più gentili. Per il profumo della terra e degli aghi di pino. Per l'odore della neve e dell'aria fredda che scende giù dalla foresta.

Posto nel cuore del centro storico, connesso ottimamente ai servizi (cinque minuti da Sestriere, cinque da Cesana Torinese e venticinque da Briançon) ma allo stesso tempo lontano dal traffico e dalla frenesia.

Chi avrà la fortuna di viverlo, potrà godere di una situazione unica, dove la vicinanza e la convivialità si alternano con la quiete e l'isolamento.

Progettato dall'Arch. Emanuela GORZA la quale, grazie alla sua esperienza nel campo del recupero, ha riordinato la preesistenza nel suo insieme, organizzando la funzione residenziale mediante la realizzazione di quattro unità residenziali sviluppate su uno o due piani.

L' Arch. Gorza è stata altresì nominata quale Direzione Lavori (di seguito D.L.).

Il lavoro comprende tutte le opere e le provviste necessarie per dare completamente finito, in ogni dettaglio sia interno che esterno, il fabbricato in oggetto nel pieno rispetto dei disegni noti all'Acquirente nonché di quelli che saranno forniti dalla D.L. durante il corso delle opere.

CAPITOLATO GENERALE DELLE PRESCRIZIONI TECNICHE

ROLLIERES _ RISTRUTTURAZIONE

La presente descrizione ha carattere esplicativo rimanendo inteso che le voci indicate dovranno comprendere tutte le opere e le forniture necessarie per consegnare il lavoro completamente finito in ogni suo particolare.

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI FABBRICATI CON PARZIALE CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO IN CIVILE ABITAZIONE E REALIZZAZIONE DI AUTORIMESSA INTERRATA del complesso che risulterà costituito da:

- Casa A (a costruzione ultimata strutturalmente assoggetta ad adeguamento sismico con salto di tre classi e precisamente in Classe di rischio sismico A/sismabonus acquisti frutto di un intervento di demolizione e ricostruzione che consente all'acquirente di portarsi in detrazioni fiscali (in 5 anni) ai fini IRPEF l'85 per cento del prezzo fino a 96.000 per le tre unità immobiliari abitative in essa ricomprese, acquistate entro 30 mesi dal termine dei lavori, come disciplinato dall'articolo 16 comma 1-septies del decreto legge n. 63 del D.L. 4 giugno 2013 n. 63 convertito con modificazioni in L. 3 agosto 2013 n. 90 e s.m.i.);
- Casa B (a ristrutturazione strutturalmente assoggettata ad interventi locali volti a migliorare il comportamento complessivo della struttura dal punto di vista statico e dinamico frutto di un intervento di ristrutturazione con mantenimento della Classe di rischio sismico D, che consente all'acquirente di portare in detrazione fiscale (in 10 anni) ai fini IRPEF il 25% del prezzo della compravendita, entro l'importo massimo di Euro 48.000, così come previsto dall'articolo 16-bis, comma 3 del TUIR, per le tre unità immobiliari abitative in essa ricomprese ed acquistate entro 18 mesi dal termine dei lavori);
- Nuova autorimessa interrata (di nuova edificazione)-

Art. 1 - DEMOLIZIONI E RIMOZIONI

E' prevista la demolizione complessiva della Casa A: muri, fondazioni, volte, ecc.

Durante la demolizione si opererà in modo da recuperare tutte le pietre e le travi , che così potranno essere riutilizzate per la ricostruzione di parte delle murature esterne dell'edificio e per realizzare opere di falegnameria opportunamente indicate dalla DL.

E' previsto lo strip aut della Casa B: pavimenti, rivestimenti, impianti, infissi esterni ed interni, orditura primaria e secondaria della copertura ecc.; verranno operate le necessarie sottomurazioni al piano terra e le demolizioni selettive dei muri portanti d'ambito lato sud , del muro portante in aderenza alla Casa A e di parte della soletta del piano mansarda per la creazione del vano scala privato dell'alloggio 5

Art. 2 – OPERE STRUTTURALI

Le opere strutturali della Casa A sia in calcestruzzo armato, sia in legno saranno realizzate in conformità alle prescrizioni di progetto e secondo le indicazioni del progettista e direttore dei lavori strutturale.

CAPITOLATO GENERALE DELLE PRESCRIZIONI TECNICHE

ROLLIERES _ RISTRUTTURAZIONE

L'edificio sarà impostato su travi di fondazione gettata in opera; gli elementi portanti verticali saranno costituiti da setti e pilastri in c.a. ed i 2 solai intermedi fuori terra saranno del tipo a travi in legno, tavolato e caldana collaborante in c.a., infine la copertura avrà struttura portante a travi e puntoni in legno.

Tutte le opere in cemento armato di fondazione ed elevazione facenti parte dell'opera appaltata saranno eseguite secondo le norme previste dalla Scienza e Tecnica delle costruzioni in classe antisismica.

Una casa antisismica è un edificio in grado di resistere ai sismi, mantenendo le caratteristiche di agibilità e sicurezza anche dopo l'evento. Questo non significa che non si possano verificare danneggiamenti, ma che questi sono di entità limitata e facilmente riparabili, senza inficiare la sicurezza per le persone che vivono quegli edifici.

Con tale espressione si intende indicare un tipo di manufatti civili la cui progettazione, realizzazione e manutenzione mira a limitare i danni, per le opere e le persone, causati da un evento sismico.

Art. 3 - SOLAI - STRUTTURA IN ELEVAZIONE - Intervento di adeguamento sismico.

Si identificano n°3 interventi di diversa tipologia.

- 1) Come già detto si prevede di realizzare un adeguamento sismico della porzione del fabbricato denominato "Casa A", tale adeguamento sismico è equiparabile ad un intervento di demolizione e ricostruzione dal punto di vista strutturale.
- 2) La seconda parte del progetto prevede una serie di interventi locali del fabbricato denominato "Casa B", questi ultimi volti a migliorare la condizione statica e dinamica complessiva della struttura. In sintesi:
 - Fondazioni: si prevedono nuovi plinti isolati di altezza pari a 40.0cm e travi di fondazione di sezione 80x40cm; Vespaio di fondazione realizzato in elementi modulari iglù con cappa rigida di collegamento superiore e soletta di appoggio pari a 15.0cm.;
 - Nuovi pilastri in c.a. sezione 30x30;
 - Solaio piano primo: rinforzo della pregevole volta in pietra esistente con cappa in calcestruzzo armato e collegamento agli elementi murari mediante tasche armate in calcestruzzo di sezione 20x20 e profondità 20cm.;
 - Solaio del piano secondo : opere di rinforzo.
- 3) Separatamente da questi ultimi viene realizzata un'autorimessa interrata in calcestruzzo armato/struttura prefabbricata, oggetto di separata descrizione.

Considerato lo sviluppo in pianta si predispone un giunto sismico in corrispondenza del lato comune dei due edifici "Casa A" e "Casa B", in tal modo le strutture risultano separate strutturalmente e il comportamento globale in termini di rigidezze e spostamenti risulta essere valutabile singolarmente.

CAPITOLATO GENERALE DELLE PRESCRIZIONI TECNICHE ROLLIERES _ RISTRUTTURAZIONE

L'altezza utile tra pavimento e soffitto "a finito" dei locali abitabili sarà maggiore o uguale a cm 255, fatta eccezione dei locali presenti al piano primo della Casa B, dovendosi necessariamente risanare l'estradosso della pregevole volta in pietra sottostante e installare pannelli radianti a pavimento; l'altezza di questo piano della Casa B risulterà di ml. 2,45 in deroga al D.M. 5 luglio 1975.

Il piano mansarda avrà altezze variabili, come indicato nei progetti municipali. E' prevista la esecuzione di solaio collaborante per la realizzazione delle solette del piano primo e soppalco. In sezione: trave, tavolato, caldana in CLS con interposta rete elettrosaldata nelle misure previste dal progetto strutturale. Grazie a questa soluzione tecnico-progettuale il soffitto delle u.i. sarà in legno a vista (fatta eccezione l'alloggio 4 ed il soggiorno con pregevoli volte in pietra dell'alloggio 1) a riassumere per tipo e foggia i tradizionali solai in legno. La tipologia di solaio prescelta conserva il fascino della struttura in legno, ma la cappa superiore in calcestruzzo da maggiore rigidezza all'insieme, conferisce maggiore abbattimento acustico ed infine realizza un diaframma rigido orizzontale, consentendo di ripartire l'azione sismica tra tutti gli elementi resistenti.



Art. 4 - TETTO / STRUTTURA E COPERTURA

Il tetto della Casa A e B dovrà avere l'aspetto delle vecchie baite originarie della zona.

CAPITOLATO GENERALE DELLE PRESCRIZIONI TECNICHE

ROLLIERES _ RISTRUTTURAZIONE

Per l'orditura primaria e secondaria saranno usate travi in legno di spessore e diametro adeguato secondo le prescrizioni e le indicazioni del progettista delle opere strutturali.

La struttura del tetto avrà un carico utile di almeno 600 Kg./mq, per reggere il carico della neve previsto dalle normative senza la necessità di essere spalata.

Sopra il tavolato sarà posta una guaina rinforzata, in poliestere; il comfort dei locali abitabili dei sottotetti sarà garantito con la posa di uno strato isolante in lana di roccia di adeguato spessore determinato dalle vigenti leggi al fine di coibentare le unità immobiliari sottostanti, con listellatura lignea sottostante trattata con antitarlo.

L'impermeabilizzazione della copertura sarà demandata ad un lastra di acciaio zincato grecata di spessore 0.8 mm..

Il manto finale sarà in scandole di larice secondo disponibilità di dimensioni e foggia tipiche delle baite della zona. Sarà agganciato con pezzi specifici senza forare la lamiera stessa.

Tutto il legname utilizzato per la copertura, travi, puntoni, tavolato, ecc, dovrà essere impregnato con una mano abbondante di impregnante antimuffa.

La faldaleria e i pluviali saranno realizzati in lattoneria per le parti in vista.

E' prevista grondaia sostenuta da cicogne e linea vita progettata e certificata come da normativa.

I pluviali se eventualmente incassati nella muratura saranno realizzati in polietilene ad alta intensità, tipo GEBERIT e convoglieranno le acque in appositi pozzetti sifonati.

Art. 5 - TESTE DI CAMINO, SFIATATOI E CANNE, SCARICHI VERTICALI E ORIZZONTALI

Gli scarichi dei w.c. saranno in materiale tipo GEBERIT; saranno predisposte le canne di ventilazione degli scarichi dei w.c.. Le canne fumarie e i relativi camini (uno per ciascuna u.i.) risponderanno alla normativa UNI 10683/2012.

Saranno eseguite tutte le canne e le teste di camino che saranno necessarie per la completa esecuzione del lavoro, e per l'esalazione di tutti i fumi e gli sfiati che sarà necessario realizzare, ossia canne di esalazione degli scarichi dei w.c., canne di ventilazione dei bagni e anti-bagni ciechi, canne di sfiato per il locale cucina e ove previsto per gli angoli cottura, n. 1 camino in acciaio inox incassato (condotto verticale) per focolaio (escluso focolaio la cui fornitura e posa resta a cura e spese del promissario acquirente) rispondente alla normativa UNI – 10683 del 2012.

Le teste di camino dovranno essere in muratura intonacata con angoli smussati e ripetere la tipologia tipica delle grange.

Art. 6 – COIBENTAZIONI ED ISOLAMENTI TERMO ACUSTICI

CAPITOLATO GENERALE DELLE PRESCRIZIONI TECNICHE

ROLLIERES _ RISTRUTTURAZIONE

a) Isolamento piani: L'isolamento termo-acustico sarà garantito con una caldana isolante in calcestruzzo alveolare alleggerito con perle di polistirolo tipo "ISOLCAP". Tale caldana isolante sarà utilizzata sui solai di tutti i piani e servirà anche da alloggiamento per le tubazioni dei vari impianti. In particolare, l'isolamento ai rumori di calpestio sarà garantito da uno strato di isolante acustico specifico di spessore 5 mm, con risvolto sulle pareti e posato in modo continuo e con debite sovrapposizioni al di sopra della caldana in calcestruzzo alleggerito. L'isolamento termico del solaio è integrato dal pannello in EPS preformato dello spessore di 2 cm circa sul quale verrà posata la serpentina del pavimento radiante.

b) Isolamento murature paramento esterno: Per la realizzazione delle murature esterne intonacate dello spessore di cm 50 circa sarà utilizzato un blocco di laterizio forato di 30 cm di spessore, intonaco interno cm 1 e cappotto da 17 cm (16 di isolamento ed 1 di intonaco esterno) al fine di garantire un ottimo livello di isolamento termico.

c) Isolamento vetri: le vetrate dei serramenti apribili in legno e di quelli fissi (mansarda) saranno eseguite con vetro camera:

- **Triplo Vetro a doppia camera**, Basso Emissivo : 33.1 / cam. Argon / 4 / cam. Argon / 33.1, basso emissivo, doppio stratificato di sicurezza, canalina Warm Edge performanti;

Trasmittanza vetro $U_g = 0,7$

Taluni serramenti, saranno antisfondamento: 44.2 / cam. Argon / 4 / cam. Argon / 33.1, basso emissivo, doppio stratificato di sicurezza, canalina Warm Edge performanti

d) Isolamento copertura: Il comfort dei locali abitabili dei sottotetti sarà garantito con la posa di uno strato isolante lana di roccia spessore 16 cm (0,035 W/mK) che oltre a garantire l'adeguato isolamento termico, ha ottime caratteristiche antincendio ed acustiche.

Art. 7 - SCARICHI E FOGNATURE

1) Rete Fognaria: verrà realizzata con tubi in p.v.c. rinfiacati in cls di diametri adeguati alle portate, completa di manufatti in calcestruzzo prefabbricato al servizio dei bagni, pozzetti per le cucine, pozzetti di raccordo e ispezione, corredati di idonei chiusini carrabili e dei relativi sifoni.

Il tutto collegato alla rete pubblica e realizzata in base alle prescrizioni igienico sanitarie, dei regolamenti vigenti e alle prescrizioni di ACEA PINEROLESE S.P.A, quale ente preposto al controllo.

2) Tubazioni di scarico interna: Le colonne di scarico saranno interne o **esterne** alle murature portanti, in quest'ultima ipotesi al solo fine di non pregiudicare la classe energetica; se esterne saranno allocate in appositi alloggiamenti.

Verranno realizzate con tubazioni in polietilene tipo "Geberit - SILENT" nei diametri occorrenti e complete di esalatori, sifoni, braghe, curve, riduzioni ed ogni altro pezzo speciale.

Si precisa che saranno eseguite due linee separate, una per le acque bianche e l'altra per quelle nere.

CAPITOLATO GENERALE DELLE PRESCRIZIONI TECNICHE

ROLLIERES _ RISTRUTTURAZIONE

Art. 8 - TAMPONAMENTI ED INTONACI – TINTEGGIAURE

1) Pareti divisorie: le nuove pareti divisorie tra le unità abitative saranno realizzate con due tavolati di mattoni semipieni di spessore cm 8 cad. posati su apposite strisce desolidarizzanti per limitare le trasmissioni laterali del rumore. Per incrementare ulteriormente l'isolamento acustico, tra le pareti in laterizio saranno inserite: un pannello isolante in lana di roccia spessore 5 cm, un foglio di cartongesso da 1 cm e un altro pannello isolante in lana di roccia spessore 5 cm. Le pareti divisorie previste garantiscono il rispetto dei limiti di legge in termini di prestazioni di isolamento acustico tra differenti unità immobiliari.

Anche i sottodavanzali delle finestre saranno opportunamente isolati tramite l'applicazione di pannello isolante spessore cm 10 in EPS a conducibilità termica migliorata

Anche per la divisione degli spazi interni delle singole unità immobiliari sono state pensate soluzioni in grado di garantire un elevato comfort acustico. Le tramezzature interne saranno infatti realizzate in muratura di laterizio semipieno dello spessore di cm. 8/cm.12, legata con malta di calce e cemento ed anch'esse posate su strisce desolidarizzanti per evitare le trasmissioni laterali dei rumori.

2) Intonaci esterni: compatibilmente con le specifiche tecniche del cappotto termico sottostante gli intonaci saranno il più possibile irregolari e grezzi; pigmentazione con tonalità da concordare con la Direzione Lavori. Saranno eseguiti campioni nell'area del cantiere.

La malta per la muratura in pietra a vista presenti nell'intervento dovrà essere composta e pigmentata in modo da renderla simile per colore e granulometria alle malte preesistenti negli edifici storici presenti nel contesto di riferimento. Per questo tipo di malte dovranno essere eseguiti campioni nell'area del cantiere.

3) Intonaci interni: è previsto utilizzo di malte tipo calce e gesso per le superfici a vista; mentre per lo strato interno (terzo intonaco) utilizzo di una malta di tipo cementizio. La stesura degli strati di intonaco sarà eseguita ponendo particolare attenzione all'omogeneità dello spessore. La malta sarà utilizzata sia nei giunti verticali sia nei giunti orizzontali sino a completa sigillatura della parete.

Saranno intonacati:

- (i) le parti di parete senza rivestimenti in piastrelle, compresi i vani scala;
- (ii) le parti di parete dei bagni e delle cucine, destinate ad essere piastrellate con materiale ceramico, verranno preparate con il solo rinzafo di malta bastarda;
- (iii) i soffitti al piano primo dei locali della Casa B (unità 4 e 5) coevi e conservati, non realizzati con travi e listellatura lignea a vista;
- (iv) parti comuni: la scala condominiale al servizio degli alloggi 4 e 6 .

Gli spigoli vivi saranno rinforzati mediante applicazione di terminale metallico paraspigoli.

CAPITOLATO GENERALE DELLE PRESCRIZIONI TECNICHE

ROLLIERES _ RISTRUTTURAZIONE

4) Tinteggiature interne: La tinteggiatura finale interna degli appartamenti resta ad esclusiva cura ed onere dei futuri acquirenti. Travi e listellatura lignea dei soffitti saranno lasciati al naturale con trattamento antitarlo.

Le parti comuni verranno realizzate con tinteggiature in doppia ripresa con colori chiari a scelta della DL, su pareti e soffitti. La tinteggiatura sarà a due o tre mani di tinta, previa mano di sottofondo aggrappante.

5) Tinteggiature: Il colore delle facciate sarà concordato sulla base di campionature stabilite dalla DL. Si richiama il punto 2) che precede riguardante gli intonaci esterni.



Art. 9 - FINITURE INTERNE

1) Pavimentazioni:

1.1) Parti comuni.

CAPITOLATO GENERALE DELLE PRESCRIZIONI TECNICHE

ROLLIERES _ RISTRUTTURAZIONE

I pianerottoli della scala condominiale, quest'ultima realizzata con struttura di ferro e pedate in legno di spessore adeguato a profilo retto con spigoli e risvolti smussati, al servizio degli alloggi 4 e 6, sarà eseguita in pietra di luserna formato 30x30 o in gress porcellanato effetto pietra a scelta della DL posate in quadro a giunto accostato o leggermente fugato.

1.2) Unità immobiliari

I pavimenti interni potranno essere in legno del tipo “prefinito” posato a tolda di nave incollato su sottofondo di primaria Ditta fornitrice in essenze nobile tipo Rovere, **Labor Legno, serie RESIDENCE**: colori – U11 (Vernice Oil UV Terra), R15 (Shore Oil UV), R11 (Restaurato), U09 (Smoked Oil UV), R16 (Restaurato Naturale), V015 (Invisible Lacquer).

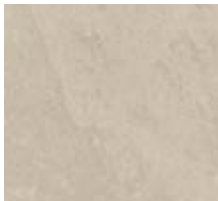
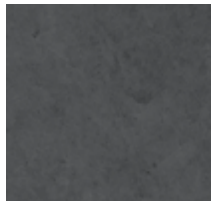
Misure: **1x15x190** Posa a correre

U11	R15	R11	U09	R16	V015
					

oppure in gres porcellanato anche effetto pietra e legno, **marchio Atlas Concorde o similare** delle seguenti serie e colori a scelta della D.L. e Direzione artistica, posati in quadro a giunto accostato o leggermente fugato.

Atlas Concorde, Serie IMPACT: colori – Moon, Clay, Ash, Graphite

finitura matt, formato **30x60, 60x60** spessore 8mm

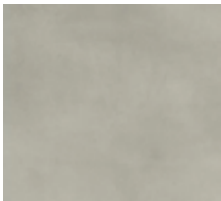
MOON	CLAY	ASH	GRAPHITE
			

CAPITOLATO GENERALE DELLE PRESCRIZIONI TECNICHE

ROLLIERES _ RISTRUTTURAZIONE

Atlas Concorde, Serie FACTOR: colori – Cloud, Desert, Snow, Volcan

finitura matt, formato **30x60, 60x60** spessore 8mm

CLOUD	DESERT	SNOW	VOLCAN
			

Atlas Concorde, Serie BREATH effetto legno : colori - Cognac, Grey, Natural e White

finitura matt, formato **22,5x90**

COGNAC	GREY	NATURAL	WHITE
			

1.3) Bagni e Cucine

Pavimenti in gres porcellanato a tutta massa di formati quadrati o rettangolari di medie-ampie dimensioni di colori e texture diverse come indicato al punto che precede

1.4) Terrazzi

Nella realizzazione del pavimento dei terrazzi al **piano secondo** dell' unità duplex n. 5 e dell'unità 6, sovrastanti parte dei locali degli alloggi 3 e 4 verrà prestata particolare cura alle opere di isolamento e impermeabilizzazione in funzione delle indicazioni di progetto. L'isolamento acustico ai rumori di calpestio verso gli alloggi sottostanti i terrazzi sarà garantito dalla presenza di guaine isolanti nella stratigrafia dei solai.

I Pavimenti dei terrazzi del **piano mansarda** dell' unità duplex n. 5 e dell'unità 6 saranno in tavole di legno di larice o come diversamente scelto su indicazione della D.L..

2) Rivestimenti Bagni e Cucine:

2.1) Bagni

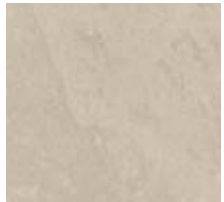
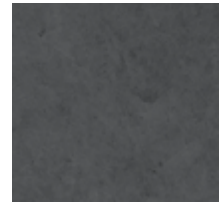
I **rivestimenti** saranno realizzati in gres porcellanato effetto pietra a scelta tra le seguenti serie.

CAPITOLATO GENERALE DELLE PRESCRIZIONI TECNICHE

ROLLIERES _ RISTRUTTURAZIONE

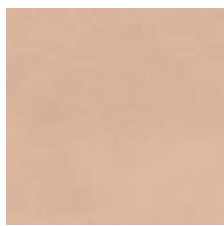
Atlas Concorde, Serie IMPACT: colori – Moon, Clay, Ash, Graphite

finitura matt, formato **30x60**, **60x60** spessore 8mm

MOON	CLAY	ASH	GRAPHITE
			

Atlas Concorde, Serie FACTOR: colori – Pastel Sky, Pastel Blossom, Pastel Forest, Pastel Snow

formato **60x120**, spessore 9mm

PASTEL SKY	PASTEL BLOSSOM	PASTEL FOREST	PASTEL SNOW
			

Atlas Concorde, Serie EXIGO: colori - Calacatta, Statuario, Carrara e Jolie Gray

finitura matt, formato **30x60** e **60x60**, spessore 8mm

CALACATTA	STATUARIO	CARRARA	JOLIE GRAY
			

Atlas Concorde, Serie FACTOR GLOSSY: colori – Snow Brick Glossy, Blossom Brick Glossy, Forest Brick Glossy, Sky Brick Glossy (solo per rivestimenti pareti docce)

formato **7,5x30**, spessore 8,5mm

CAPITOLATO GENERALE DELLE PRESCRIZIONI TECNICHE ROLLIERES _ RISTRUTTURAZIONE

SNOW BRICK GLOSSY	BLOSSOM BRICK GLOSSY	FOREST BRICK GLOSSY	SKY BRICK GLOSSY
			

Nei bagni l'altezza del rivestimento non potrà superare cm. 220. Lo spigolo a vista verticale e/o orizzontale verrà rifinito con profilo metallico satinato.

E' previsto altresì il profilo metallico ornamentale a chiusura del rivestimento verticale su tutto il perimetro; eventuale matita di ceramica/decoro finale è da intendersi non prevista dal presente descrittivo. La posa dei rivestimenti è da intendersi "tradizionale". I gres saranno posati in quadro a giunto accostato o leggermente fugato.

2.2) Cucine/angoli cottura

Tutte le pareti attrezzate delle cucine e gli angoli cottura avranno il rivestimento per un'altezza di ml 1,80 in gres porcellanato (medesime serie di cui al punto precedente) a tutta massa a chiusura del quale verrà previsto un coprifilo a chiusura del rivestimento in metallo satinato, ove a vista. Lo spigolo a vista verticale e/o orizzontale verrà rifinito con profilo metallico satinato. La posa dei rivestimenti è da intendersi "tradizionale". I gres saranno posati in quadro a giunto accostato o leggermente fugato.

3) Battiscopa appartamenti:

Saranno realizzati con zoccolino in legno in tutti i locali pavimentati in fornitura ad un prezzo "sconto impresa" non superiore a € 5,00/mtl.

4) Davanzali per finestre e soglie per portefinestre: I davanzali esterni e le soglie saranno in pietra di luserna e ove ritenuto, a scelta della DL, in legno.

I davanzali interni alle u.i. in legno di spessore 3 cm eseguiti a profilo retto con spigoli e risvolti smussati.

5) Parapetti di protezione dei balconi e dei terrazzi/opere in ferro:

Saranno in legno di larice, realizzati su disegno della DL con elementi semplici orizzontali e verticali così come indicato negli elaborati grafici di progetto architettonico e su disegno delle due tipologie ricorrenti in loco.

CAPITOLATO GENERALE DELLE PRESCRIZIONI TECNICHE

ROLLIERES _ RISTRUTTURAZIONE



Le inferiate alle finestre del piano terra e al primo, ove previste dagli elaborati di progetto, saranno in ferro pieno completi di verniciatura; saranno trattati con una ripresa d'antiruggine e due di smalto oleosintetico.

6) Controsoffitti: sono previsti controsoffitti con lastre in gesso rivestito, ove previsto da progetto..

NOTA BENE

Scala interna dell' unità duplex 5:

Sarà realizzata in legno o in ferro e/o a struttura mista, con pedata in legno. A progettarela è lo strutturista incaricato dalla Committenza.

Art. 10 - SISTEMAZIONI ESTERNE / ILLUMINAZIONI PARTI COMUNI e PREDISPOSIZIONI

Marciapiedi, percorsi pedonali esterni.

Al piano terra, prospetto Sud, il marciapiede lungo i 2 lati della Casa A e B sarà realizzato con lastre di pietra di luserna con piano a spacco naturale e bordi martellati misura 100 *50 cm spessore variabile 3/5 cm.

Al piano terra, prospetto Nord, l'area cortilizia esclusiva alle unità 3 e 5 sarà realizzata con lastre di pietra di luserna.

Verrà prestata particolare attenzione nella progettazione delle parti comuni (scale e pianerottoli) comprensiva della fornitura e posa dei corpi illuminanti su progetto di illuminotecnico, previa

CAPITOLATO GENERALE DELLE PRESCRIZIONI TECNICHE

ROLLIERES _ RISTRUTTURAZIONE

approvazione della DL. L'impianto funzionerà mediante pulsanti luminosi e temporizzatore o tramite rilevatori di movimento.

ILLUMINAZIONE ESTERNA

Fornitura e posa di impianto di illuminazione incassato per almeno n° 6 punti luce normali, per corpi illuminanti da posizionarsi sul prospetto Nord, Est e Sud.

L'impianto funzionerà mediante pulsanti luminosi e temporizzatore o tramite rilevatori di movimento.

IMPIANTI SPECIALI - PREDISPOSIZIONI

- Predisposizione di tubazione per impianto di video sorveglianza esterna per 3 punti di cui n.3 predisposti nell'area esterna a coprire i 3 lati della Casa A e B.
- Predisposizione di tubazione elettrica per wallbox ricarica vetture elettriche dal locale contatori esterno sino ai garage interrati. Tramite tale predisposizione, anche in un secondo tempo, i Clienti potranno far posare un cavo collegato al loro contatore sino al box per alimentare prese elettriche ricarica vetture elettriche, previo aumento di potenza del loro contratto di fornitura o richiesta di nuovo contatore dedicato;
- Predisposizione per l'alimentazione di strisce LED a profilatura delle falde del tetto lato SUD (escluso strisce LED e alimentatori)

Art. 11 - PORTE E SERRAMENTI, PORTE INGRESSI, PORTONI AUTORIMESSE

1) Serramenti CARATTERISTICHE SERRAMENTI esterni lavorati a listone lamellare di prima scelta ENERGY 80 -

Controtelai in abete sistema POSACLIMA

Triplo Vetro a doppia camera, Basso Emissivo :

Essenza : Pino Lamellare a lista intera

Finitura : Verniciatura all'acqua FENSTER TOP, tinta Noce

Finestratura : Moderno, profili standard

Sistemi di chiusura : Ferramenta AGB Artech in acciaio, Antieffrazione, con chiusure a fungo ed incontri a incastro, incluse maniglie

Prestazione dichiarata

Caratteristica prestazionale	Prestazione (classe o valore)
Permeabilità all'aria	4
Tenuta all'acqua	5A
Resistenza al carico del vento	C3/C5
Trasmittanza termica	1,1 W/mqK
Prestazione acustica	34 dB

CAPITOLATO GENERALE DELLE PRESCRIZIONI TECNICHE

ROLLIERES _ RISTRUTTURAZIONE

Proprietà radiative (valore g)	0,36
--------------------------------	------

Non è prevista la fornitura e posa di **Ante esterne** al di là di quelle previste a corredo del serramento di primo ingresso completo di serratura di sicurezza Sicurtop ed accessori, ad anta singola, finestrato dell'alloggio 2, 3 e 5. Specifiche e personali esigenze saranno valutate di volta in volta con il Promissario Acquirente.

Alcuni serramenti opportunamente individuati dalla DL saranno realizzati con sistema GRANLUCE (effetto ONLY GLASS) con anta a scomparsa sul lato esterno ed incasso del telaio totale.

2) Porte interne: Le porte interne di nuova realizzazione saranno cieche ed avranno impiallacciatura di legno, ferramenta d'uso satinata o cromata, stipiti tamburati pieni, complete di falsi telai a murare e coprifili verniciate in svariate finiture o laccate in tutta la gamma ral siano opache che lucide al poliestere.

Avranno luci medie di cm. 70/90 di larghezza e cm. 210 di altezza, in fornitura ad un prezzo "sconto impresa" non superiore a € 500/cad..

3) Portoncino blindato di primo ingresso per le unità 4 e 6: è prevista la fornitura e posa di un portoncino blindato del tipo blindato ***Dierre porte blindate*** di dimensioni 80/90x210cm, **modello compact, collezione Tablet 8 plus, pannello impiallacciato spessore 6mm Tanganica Tinto Standard o Bianco RAL 9010**, o finitura a scelta della D.L. con livello antieffrazione di classe 3 ad anta singola saldamente affrancati alla struttura, ad elevate prestazioni di isolamento acustico e termico.

I portoncini saranno dotati di:

- anta unica a battente con apertura manuale;
- controtelaio standard per serratura Iseo motorizzata;
- battuta inferiore con para aria acustico;
- rivestimento interno basic liscio MDF RAL 9010;
- rivestimento esterno basic liscio Tanganika scuro;
- guarnizione perimetrale su telaio;
- spioncino;
- alimentazione serratura con batteria e rete elettrica;
- apertura lato esterno con tag nascosto + tastiera capacitiva
- trasmittanza (U_w) = 1,27 W/mqK;
- Valore minimo R_w = 40 dB;
- classe antieffrazione RC 3 secondo la norma UNI EN 1627 : 2011;
- maniglie interna ed esterna modello Dallas, finitura in cromo satinato, cromo lucido, argento o grigio antracite satinato a scelta della Direzione Lavori;

CAPITOLATO GENERALE DELLE PRESCRIZIONI TECNICHE

ROLLIERES _ RISTRUTTURAZIONE

- cerniere in acciaio con rostri fissi, registrabili in tinta con telaio;
- chiudiporta integrato a scomparsa;
- limitatore di apertura a traslazione.

Il pannello esterno sarà scelto a cura della DL in coordinamento con l'allestimento del pianerottolo.

4) Serramenti speciali: il portoncino al piano terra per l'accesso alla scala condominiale che porta alle unità n. 4 e 6 riprenderà la tipologia e la foggia di quelli antichi , realizzato con materiali di recupero.

Art. 12 - IMPIANTO GAS METANO:

L'impianto gas metano servirà solo la centrale termica.

Per non alterare le facciate con il passaggio delle tubazioni gas a vista, in quanto immobile in area sottoposta a tutela, tutte le unità immobiliari ad uso residenziale, per le esigenze di uso domestico cottura cibi, dovranno dotarsi di fuochi ad induzione.

NOTA: la Cucina ad induzione si presenta con una superficie totalmente piatta, liscia, lucida e generalmente nera. Questo perché non funziona a gas ma a corrente, non ha bisogno di fornelli dove far fuoriuscire gas né di piastre in ghisa per appoggiarci sopra le pentole. Non si tratta però di una cucina elettrica. Il calore, infatti, viene generato da un campo elettromagnetico.

Quando si posa un recipiente metallico ferroso sopra alla piastra, un induttore elettrico che è presente sotto alla piastra genera un campo magnetico. Questo campo crea all'interno della pentola delle correnti chiamate di "Focault" dal nome dell'inventore. Queste correnti trasformano l'energia magnetica in calore, provocando il riscaldamento della pentola che così scalda le pietanze al suo interno.

Il campo magnetico, e di conseguenza il calore, si sprigiona solo a contatto con la pentola e solo all'interno del diametro della pentola.

Vantaggi della cucina ad induzione

- Sicurezza: non ci sono fiamme, il calore infatti è sprigionato dal campo magnetico e solo a partire dal diametro della pentola entro cui si vuole cucinare. Non si rischia quindi di scottarsi toccando la piastra vicino al bordo.
- Pulizia: non essendo calda la piastra vicino al bordo delle pentole, non si formano incrostazioni dovute all'accidentale fuoriuscita di liquidi.
- Design: per chi ama lo stile moderno e minimalista, le cucine ad induzione sono bellissime, lineari, lisce, nere, con i tasti digitali.
- Velocità nel riscaldare i cibi: ad esempio per una normale pasta, il tempo per portare ad ebollizione l'acqua praticamente si dimezza (dipende ovviamente dalla potenza usata).

CAPITOLATO GENERALE DELLE PRESCRIZIONI TECNICHE

ROLLIERES _ RISTRUTTURAZIONE

- Assenza del pericolo di fughe di gas: utilizzando solo energia elettrica, non è necessario fare nella stanza i due fori perimetrali altrimenti obbligatori per legge, che rappresentano un problema termico e acustico.
- Controllo molto preciso della variazione di temperatura della pentola (tramite display digitali): si può bloccare l'ebollizione, mantenere un fuoco molto basso o molto alto, con una precisione molto elevata che non si può ottenere con il tradizionale fornello a gas.
- Costo di utilizzo non superiore a quello a gas: l'energia elettrica costa di più, ma la cucina ad induzione entra in funzione solo quando serve, i tempi di utilizzo sono inferiori e il rendimento è del 90%.

Svantaggi della cucina ad induzione

- Costo iniziale molto più alto rispetto alle normali cucine a gas .
- Potenza elettrica assorbita elevata: molte cucine ad induzione in vendita in Italia hanno la regolazione automatica per evitare che accendendo più fuochi si arrivi ad un consumo troppo alto, che può arrivare per certi modelli fino a 7 KW. Per usare questo tipo di cucina è praticamente necessario fare domanda alla compagnia di energia elettrica di un adeguamento della fornitura di potenza.
- Pentole speciali richieste che devono essere costruite con acciai ad alto contenuto ferroso, quindi diverse da quelle classiche, e in genere più costose (anche se ne ho viste all'Ikea di piuttosto economiche). Per controllare che una pentola sia adatta alla cucina ad induzione basta portarsi una calamita e controllare che si attacchi alla pentola stessa. Se non si attacca, non va bene, come nel caso di quelle in alluminio, vetro, terracotta, o ceramica.
- Modo diverso di cucinare: chi è abituato ai classici fornelli a gas, deve rivoluzionare le abitudini e i tempi di cottura.

Art. 13 - IMPIANTO IDRICO / SANITARIO

1) Cucine:

Saranno dotate di attacchi e scarichi per lavello e per lavastoviglie. La disposizione dei suddetti attacchi verrà eseguita su indicazione della DL.

2) Bagni: Sanitari e rubinetterie

saranno previsti sanitari sospesi in ceramica di colore bianco e rubinetterie, a scelta tra le serie indicate dalla Venditrice e/o la Direzione Lavori in conformità con quanto previsto dal progetto architettonico e di seguito elencate:

CAPITOLATO GENERALE DELLE PRESCRIZIONI TECNICHE ROLLIERES _ RISTRUTTURAZIONE

- Lavabo sospeso/appoggio in ceramica bianca lucida, marca **ERCOS** modello Cuba dim. 60x42 cm;



- Bidet e Vaso sospeso in ceramica vetro china, marca **ERCOS** modello Kite;



- Piatto doccia in composito di marmo, marca **ERCOS** modello *Stone*, dim. tagliato a misura;



CAPITOLATO GENERALE DELLE PRESCRIZIONI TECNICHE ROLLIERES _ RISTRUTTURAZIONE

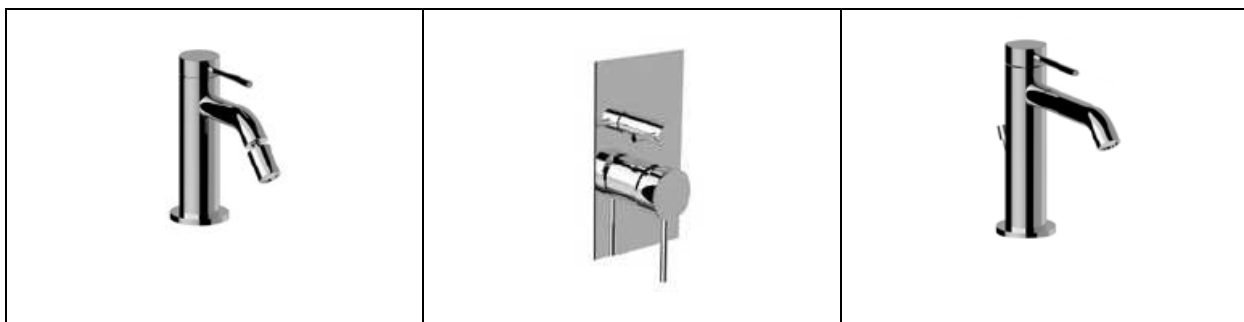
- Piatto doccia in vetro resina, marca **ERCOS** modello *Solilux* 80x80, 70x90cm;



- Miscelatore bidet, Set esterno per miscelatore incasso doccia a due vie, piastra tonda, Miscelatore lavabo monocomando, marca **ERCOS** modello VERSILIA, finitura cromo;



- Miscelatore bidet, Set esterno per miscelatore incasso doccia universale 2 vie, piastra quadra + leva, Miscelatore lavabo monocomando, marca **ERCOS** modello VIKTOR, finitura cromo;



CAPITOLATO GENERALE DELLE PRESCRIZIONI TECNICHE ROLLIERES _ RISTRUTTURAZIONE

- Placche di scarico della marca **Geberit** modello *SIGMA 30*, colore bianco o cromo.



- Tutti i bagni saranno dotati di **scaldasalviette elettrico**, dotato di resistenza elettrica, cavo liscio e spina shuko, con termostato multifunzione marca tipo **ERCOS** modello *Tekno*, colore bianco, dimensioni 500x770mm oppure 500x1200mm.



Per le sole unità n. 1 e 2 sarà installato un rubinetto in esterno al servizio dei rispettivi giardini, alimentato dalla linea idrica degli alloggi stessi, compreso di rubinetto di chiusura dedicato posto all'interno dell'alloggio.

I suddetti giardini, ma su richiesta e opzionale, potranno eventualmente essere dotati di un pozzetto (posto interrato nel giardino) con alimentazione dal quadro generale di ciascuno alloggio, atto a ospitare le elettrovalvole del circuito di irrigazione (pozzetto e presa d'acqua inclusa; parimenti la centralina irrigazione, elettrovalvole, tubi e diffusori a pioggia o gocciolanti è da intendersi opzionale).

CAPITOLATO GENERALE DELLE PRESCRIZIONI TECNICHE

ROLLIERES _ RISTRUTTURAZIONE

Art. 14 - IMPIANTO VENTILAZIONE Estrazione bagni e ventilazione meccanica controllata.

I bagni ciechi sono dotati di impianto di estrazione forzata, dimensionati per una portata di otto volumi/ora, funzionamento a tempo con l'accensione da impianto illuminazione e spegnimento ritardato.

Il ricambio igienico di aria esterna all'interno degli appartamenti avverrà mediante l'utilizzo di una VMC ovvero un recuperatore di calore rigenerativo puntuale mono-zona, ad alta efficienza di tipo ad incasso nella muratura perimetrale del locale servito. In ogni unità saranno previsti due recuperatori comandabili mediante telecomando a infrarossi.

Le cucine in linea di massima saranno sempre dotate: di tubazioni di ventilazione sfocianti in copertura o in facciata o nel sottotetto, per il raccordo delle cappe di cottura. In alcuni casi sarà necessario l'uso di cappe filtranti non essendo possibile convogliare diversamente la ventilazione.

Art. 15 - IMPIANTO TERMICO

L'impianto termico sarà del tipo centralizzato, con contabilizzazione indipendente dei consumi; l'organizzazione degli impianti è dettagliata nel seguito.

Sistema di generazione: Impianto ibrido "factory made" costituito da una pompa di calore aria /acqua potenza termica nominale 15 kW e una caldaia gas condensazione con potenza nominale 33 kW.

Gli ambienti sono riscaldati con un impianto a pavimento radiante a bassa temperatura.

Produzione acqua calda sanitaria mediante bollitore da 800 litri

La copertura da fonti rinnovabili è garantita con l'utilizzo della pompa di calore e l'installazione dell'impianto fotovoltaico. La centrale termica è situata in un locale dell'autorimessa interrata da realizzare. Tutte le utenze sono derivate dalla Centrale Termica.

La contabilizzazione del calore avviene in modo diretto, con misuratori di energia per il rilievo dei consumi di riscaldamento e contatori volumetrici per quelli di acqua fredda e calda sanitaria. Sono previsti inoltre due misuratori per il rilievo dell'energia prodotta da pompa di calore e caldaia.

Per ridurre le dispersioni di calore, i tubi utilizzati per gli impianti di riscaldamento e idrico sanitari utilizzati dalla centrale termica all'interno dell'edificio sono da teleriscaldamento.

Gli ambienti sono riscaldati da impianto a pavimento radiante, tipo basso spessore (massetto radiante circa 2 cm sopra bugna), tubo diametro 17x2 – passo 100 mm. La temperatura nei vari ambienti è gestita da un termostato che attiva i circuiti di zona. Nell'ambiente principale è installato un pannello di regolazione con sonda ambiente con programmazione oraria e settimanale. Il modulo attiva la pompa dell'impianto e regola la temperatura di mandata agendo direttamente sulla valvola miscelatrice. Il sistema a basso spessore riduce: tempi di messa in servizio e temperatura di funzionamento, facilitando

CAPITOLATO GENERALE DELLE PRESCRIZIONI TECNICHE ROLLIERES _ RISTRUTTURAZIONE

le condizioni di comfort. Nei bagni verrà installato un termo arredo tondo bianco a funzionamento elettrico.

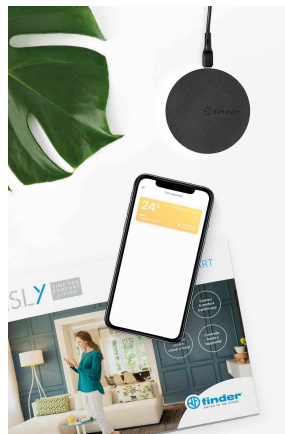
Termoregolazione: Per ogni alloggio verrà installato un SISTEMA DI TERMOREGOLAZIONE con controllo da remoto tramite **Wi-Fi** per ogni soggiorno e camera da letto completa di **Cronotermostato SMART Mod. Finder Bliss 2** con assistente vocale tramite Gateway e compatibilità con smartphone e Google Assistant e Amazon Alexa (questi ultimi non forniti).



Molto più di un nuovo termostato connesso. Una nuova soluzione di climatizzazione domestica intelligente, che si interfaccia perfettamente con il proprio assistente vocale preferito

Tramite il loro uso è assicurata l'accensione differenziata e discontinua delle singole unità, in funzione delle effettive necessità. Tramite l'APP: gestisci da remoto il termostato in modo semplice ed intuitivo; crei e modifica i programmi settimanali; condividi e gestisci il termostato da più smartphone e utenti diversi e controlli più termostati nella stessa abitazione.

BLISS2, grazie all'integrazione con il GATEWAY, può essere utilizzato normalmente anche in mancanza di Wi-Fi, grazie alla connettività BLUETOOTH, tramite APP.



CAPITOLATO GENERALE DELLE PRESCRIZIONI TECNICHE

ROLLIERES _ RISTRUTTURAZIONE

In alternativa potrai sempre gestire manualmente il termostato.

La produzione dell'acqua calda sanitaria è realizzata per mezzo di bollitore in CT.

Il locale tecnico condominiale (centrale termica) atto ad ospitare la caldaia gas a condensazione, il bollitore e l'addolcitore sarà ubicato in un locale interrato opportunamente dimensionato ed areato.

Sistema di contabilizzazione da remoto: il progetto prevede l'installazione sistema di rilievo della quantità di energia prodotta e un sistema di contabilizzazione da remoto (Data Logger Caleffi comprensivo di Router 4G, letture incluse 1 anno e Sim Card) dei consumi riscaldamento, acqua fredda e acqua calda sanitaria.

FONTI RINNOVABILI

Il progetto prevede l'utilizzo delle seguenti fonti rinnovabili:

- Impianto fotovoltaico da 6 Kw (17 pannelli per una superficie di tetto di circa 26 mq.)
- Installazione impianto ibrido composto da pompa di calore aria/acqua e caldaia gas condensazione per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria.

Le quote di energia rinnovabile sono calcolate nel rispetto delle normative vigenti, in particolare:

- Percentuale maggiore del 50% per la copertura del fabbisogno termico per la climatizzazione invernale e produzione di acqua calda sanitaria.
- Potenza di picco impianto fotovoltaico maggiore di 1/50 della superficie in pianta dell'edificio

CLASSE ENERGETICA A LAVORI ULTIMATI: **Classe A**

Art. 16 - IMPIANTO ELETTRICO / ANTIFURTO

La dotazione degli impianti elettrici comprende tutte le parti comuni ed in particolare: i box interrati, i percorsi comuni esterni illuminati, la scala condominiale, i locali tecnici.

Impianto elettrico

Per ogni appartamento sarà previsto:

- un avvanquadro elettrico installato all'interno del locale contatori condominiale composto da un interruttore magnetotermico differenziale generale a protezione della linea montante per l'unità immobiliare e un interruttore magnetotermico differenziale per la cantina di pertinenza;
- un quadro elettrico del tipo "cassetta modulare" installato all'interno dell'appartamento composto da interruttori magnetotermici differenziali a protezione delle linee di distribuzione interne all'appartamento e delle apparecchiature per gli impianti FTTH. Il quadro sarà del tipo ad incasso nella muratura e la sua composizione ed il numero di interruttori varieranno a seconda delle dimensioni dell'appartamento e dell'impianto elettrico stesso.;

CAPITOLATO GENERALE DELLE PRESCRIZIONI TECNICHE ROLLIERES _ RISTRUTTURAZIONE



Tutti gli apparecchi di comando luci e prese di corrente saranno alloggiati in specifiche scatole da incasso con frutti marca VIMAR della serie ARKE' o similari con placchette "Classic" in polimero colori bianco, avorio, grigio e nero (retroilluminazione tasti led opzionale) .

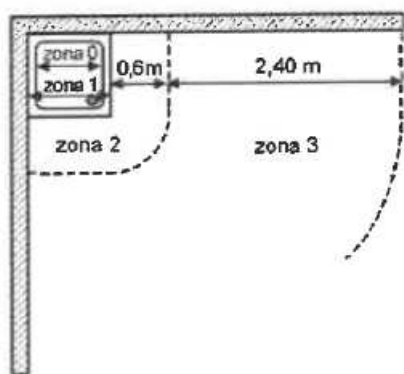
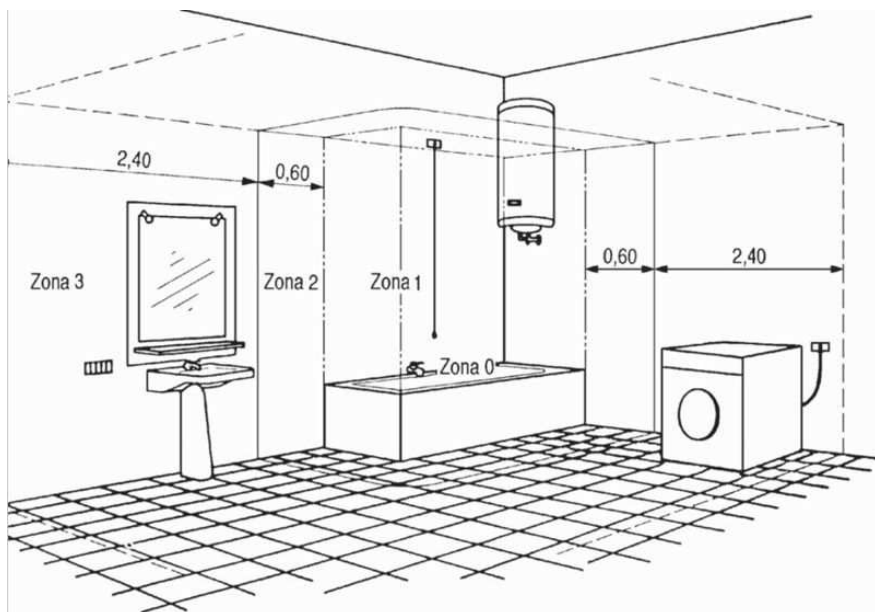


L'illuminazione interna agli appartamenti sarà ottenuta mediante punti luce con apparecchi illuminanti a fornitura del cliente mentre saranno forniti i corpi illuminanti nelle terrazze e nei balconi.

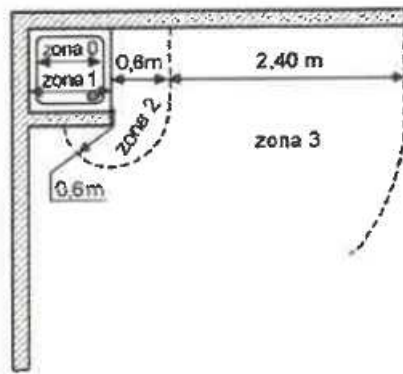
Tutte le prese di energia saranno del tipo bipasso 10/16A+T o UNEL 2P+T 16A a seconda delle valutazioni del progettista. Saranno previsti interruttori bipolari di sezionamento (0/I) per le prese di alimentazione "nascoste" dagli elettrodomestici come lavatrice, forno, lavastoviglie, frigorifero, ecc.

All'interno dei locali bagno saranno rispettate, nella posa delle apparecchiature elettriche, le distanze di sicurezza nelle corrispondenti zone dettate dalla Norma CEI 64-8: Zona 0, Zona 1, Zona 2 e Zona 3.

CAPITOLATO GENERALE DELLE PRESCRIZIONI TECNICHE ROLLIERES _ RISTRUTTURAZIONE



c) Doccia



d) Doccia con parete fissa

Le prese di corrente saranno installate ad una distanza dalla vasca da bagno e/o doccia non inferiore a 60 cm all'interno della Zona 3.

Non essendo previsto l'allaccio alla rete gas-metano per l'alimentazione dei fuochi della cucina, si prevede l'impiego di piani cottura ad induzione magnetica. Per le piastre a induzione sarà prevista una linea di alimentazione dedicata derivata direttamente dal quadro elettrico di appartamento.

IMPIANTO CABLAGGIO STRUTTURATO

Ogni alloggio sarà dotato di impianto TV SAT via cavo non in fibra con la fornitura anche del segnale in DCSS per un futuro SKY Q (Ndr = le camere da letto e il soggiorno saranno dotati ciascuno di un punto presa TV SAT - ogni punto presa tv satellitare aggiuntivo sarà conteggiato in € 100,00/cad.) e

CAPITOLATO GENERALE DELLE PRESCRIZIONI TECNICHE

ROLLIERES _ RISTRUTTURAZIONE

dotato di punto rete dati in cat. 6 uno per cad'un alloggio fino al punto di consegna del fornitore (*Ndr = si utilizzerà solo una linea telefonica condominiale fissa per tutte le utenze*).

Sarà inoltre fornito ed installato in uno spazio comune al piano interrato un armadio RACK 60x60 più switch di distribuzione compreso di tutti i componenti e accessori.

Wi-Fi = ogni alloggio sarà corredato di access point opportunamente programmato ed installato.

Ogni alloggio sarà dotato inoltre di:

- ✓ 1 pulsante portanome completo di n° 1 campanello posto all'esterno del portoncino di primo ingresso;
- ✓ elettroaspiratori temporizzati con serrandina di chiusura posti nei locali aspirati quali wc ciechi.

Predisposizione antifurto alloggi

Predisposizione antifurto con posa di tubazione incassata nei seguenti punti:

- 1 punto antifurto volumetrico predisposto in ogni camera.
- 1 punto antifurto volumetrico predisposto in salone.
- 1 punto per sirena esterna, la quale potrà essere posizionata in un luogo indicato dalla DL sentita la Soprintendenza, mai sulle facciate principali
- 1 punto tastiera in prossimità ingresso alloggio.
- 1 punto per la centralina.

Gli impianti saranno forniti di scatole di derivazione in numero adeguato a garantire in realizzo di impianti a regola d'arte lasciando a disposizione di eventuali modifiche il 30% della capienza dei tubi.

Le linee interne dei vari alloggi saranno in cordino da 6mmq.

Impianto citofonico

Verrà fornito ed installato impianto citofonico al servizio degli alloggi 4 e 6, compreso di pulsantiera esterna posta a lato del portoncino condominiale su via e unità interna all'interno dei due alloggi

Box Auto

Ogni box privato di punto luce a parete con interruttore di accensione e presa di servizio, oltre a presa a soffitto per automazione portone sezionale, alimentati dal contatore CONDOMINIALE.

In opzione punto ricarica (wall box) per veicolo elettrico in garage

Art. 17 - BUCA DELLE LETTERE

Verrà fornita buca delle lettere comune da esterno in legno grezzo, installata esternamente.

Verranno consegnati all'acquirente per ogni box auto acquistato n. 1 telecomando per l'apertura del portone carraio e del sezionale del box.

CAPITOLATO GENERALE DELLE PRESCRIZIONI TECNICHE

ROLLIERES _ RISTRUTTURAZIONE

Art. 18 - ALLACCIAMENTI GAS - ACQUA/ENEL: Saranno a carico del committente tutte le spese e autorizzazioni inerenti gli allacciamenti acqua/gas/energia delle singole unità immobiliari alla reti principali.

Mentre le richieste dei contatori della luce e relativi oneri saranno a carico dell'acquirente al quale sarà ns. cura fornire le dovute certificazioni al fine di consentire la richiesta agli enti.

Verranno consegnati all'acquirente per ogni box auto acquistato n. 1 telecomando per l'apertura del portone carraio e del sezionale del box.

CONTROLLO TECNICO da Ente Certificatore esterno.

La committente al fine di ottenere polizza postuma decennale stipulerà una convenzione relativa al servizio di controllo tecnico – effettuato sul progetto e in fase di realizzazione - relativo a:

C1. Immobile - Parti strutturali nuove e/o esistenti: l'edificio, ovvero qualsiasi costruzione coperta, isolata da vie o spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni mediante muri che si elevano, senza soluzione di continuità, dalle fondamenta al tetto; in riferimento alla stabilità e alla resistenza meccanica delle parti d'opera, di crollo o rovina parziale o totale, di gravi difetti costruttivi della struttura dell'opera, purché detti eventi siano derivanti da un vizio del suolo o da un difetto di costruzione e siano relativi a parti dell'immobile destinate per propria natura a lunga durata .

C2. Involucro: i muri di tamponamento verticali esterni dell'immobile; sistemi di rivestimento “a cappotto” costituiti da strati di materiali lapidei, plastici o metallici, pannelli e/o laterizi termo-isolanti, di varia natura e composizione, composti anche chimici, quali malte, leganti, colle mutuamente uniti fra loro ed ancorati anche alla struttura portante del fabbricato; facciate continue o facciate ventilate definite da una struttura portante metallica ancorata alle pareti perimetrali esterne (o alla struttura portante) del fabbricato, in riferimento al distacco o rottura dell'involucro dal supporto; sono escluse le parti a diretto contatto con il terreno (es muri controterra).

C3. Impermeabilizzazioni di coperture: sistema di impermeabilizzazione delle coperture dell'opera, compresi i relativi strati funzionali e sistema di smaltimento delle acque meteoriche in copertura, in riferimento alla mancata tenuta all'acqua per coperture dell'opera; escluse impermeabilizzazioni contro terra e/o delle parti a diretto contatto con il terreno

C4. Pavimenti e rivestimenti interni: le pavimentazioni o i rivestimenti realizzati all'interno dell'immobile con elementi in cotto, di natura ceramica, lapidea, lignea (compresi i relativi strati di posa/incollaggio a diretto contatto), in riferimento al distacco o rottura delle pavimentazioni o rivestimenti interni dal supporto sul quale sono applicati e riconducibili ad un accidentale difetto di posa in opera.

C5. Intonaci e rivestimenti esterni: gli intonaci o rivestimenti realizzati all'esterno dell'immobile con

CAPITOLATO GENERALE DELLE PRESCRIZIONI TECNICHE ROLLIERES _ RISTRUTTURAZIONE

elementi in cotto, di natura ceramica, lapidea (compresi i relativi strati di posa/incollaggio a diretto contatto) applicati direttamente alle murature esterne, in riferimento al distacco o rottura degli intonaci perimetrali o rivestimenti esterni compresi i balconi (se previsti) e loro sistema di impermeabilizzazione (se previsto), dal supporto sul quale sono applicati e riconducibili ad un accidentale difetto di posa in opera.

Da tali controlli si esprimerà la valutazione sull'adeguatezza delle scelte progettuali e della realizzazione delle opere in relazione al soddisfacimento dei requisiti indicati nelle missioni sopra indicate.

RISERVE

E' espressa facoltà della società promittente venditrice variare su indicazione della Committente e della D.L. quanto qui previsto, nonché apportare in sede esecutiva modifiche alle soluzioni progettuali e tecnologiche fatta salva la non riduzione del valore tecnico economico dell'immobile e delle singole unità immobiliari. Tutte le marche e i modelli citati nel presente capitolato sono puramente indicativi al fine di individuare il livello qualitativo dei prodotti forniti. La società promittente venditrice pur garantendo il livello di qualità e prestazioni fornite, si riserva la più ampia possibilità di modificare marche e modelli in funzione delle scelte della D.L. e/o delle disponibilità di mercato al momento dell'effettivo acquisto.

La società promittente venditrice si riserva di apportare le modifiche derivanti da esigenze tecniche non diversamente risolvibili o imposte da prescrizioni legislative, comunali, norme e/o regolamenti.

E' facoltà della società promittente venditrice apportare eventuali variazioni al contenuto del presente capitolato purchè tali variazioni non incidano negativamente sul piano funzionale ed estetico.