

Complesso residenziale “Campo del Portico” Rezzato

CAPITOLATO DESCRITTIVO

Palazzina residenziale composta da quattro piani e seminterrato ad uso autorimessa e locali di sgombero.

STRUTTURE

- murature portanti in getto
- prima soletta interpiano in pannelli tipo Lastral
- ulteriori solette interpiano e di copertura in laterocemento, con guaina di isolamento acustico
- elementi portanti (pilastri, travi e cordoli) in C.A.
- balconi e terrazze in getto di C.A. faccia vista
- rampa scala e vano ascensore in getto di cemento
- gronde in getto a vista
- orditura di tetto in murici e tavelloni, con materassino isolante e superiore guaina sottocoppo impermeabilizzante
- manto di copertura in tegole di cemento colorate (tipo coppo di Grecia)
- lattoneria in rame crudo
- pareti esterne intonacate e tinteggiate (colore a scelta del costruttore)
- tramezze divisorie interne realizzate con tavolato in laterizio, separazione fra unità residenziali con doppia tramezza e materassino fonoassorbente
- pareti e soffitto intonacati al civile

FINITURE

- tinteggiatura interna tempera, colori chiari (a scelta della D.L.)
- serramenti monoblocco ad una o due ante, in legno Pino di Svezia, trattato a vista colore noce, con vetrocamera 4-9-4 e tapparella di chiusura (a scelta del costruttore sull'intero edificio)
- porte tamburate, in legno noce tangonica, con maniglie in ottone (a scelta del costruttore)
- ingresso appartamenti con portoncino blindato, finitura esterna ed interna in noce, con rostri di chiusura, serratura a più punti di tenuta, maniglie in ottone e soglia paraspifferi
- banchine e soglie in pietra di botticino
- pavimenti zona giorno (soggiorno-cucina-ingresso) in ceramica 30x30 di prima qualità (prezzo base d'acquisto a listino = 26,00 €/m²) a scelta nel casellario che sarà proposto, posati in diagonale con fuga;
- pavimenti della zona notte in doghe di legno a scelta del costruttore, sp. mm 10 (prezzo a base d'acquisto a listino = 57,00 €/m²)
- pavimento e rivestimento coordinato del bagno in piastrelle di ceramica 20x20 h variabile (max 2,00), prima qualità (prezzo base d'acquisto a listino = 28,00 €/m²), colori e partiture a scelta nel casellario che sarà proposto (con esclusione di decori e modanatura)
- rivestimento cucina della sola parete attrezzata, in piastrelle di ceramica h variabile (0,80 – 1,60), prima qualità (prezzo base d'acquisto a listino = 28,00 €/m²), colori e partiture a scelta nel casellario che sarà proposto (con esclusione di decori)

- pavimento lastrico al piano terra e dei balconi-terrazze, in ceramica antigeliva in opera con fuga ed in diagonale od a correre (colori, tipologia e dimensioni a scelta del costruttore);
- zoccolino battiscopa colore noce h cm 8
- parapetti terrazze e balconi in ferro verniciato
- recinzione divisoria esterna in ferro verniciato sui fronti principali ed in rete plasticata sulle zone a retro;
- recinzione divisoria del verde esclusivo appartamenti al piano terra in rete plasticata h cm 100
- impianto elettrico certificato a norma di legge, composto da cassette, tubazioni e cavi di idonea sezione, con frutti tipo Vimar 2000 IDEA o similare (placche colore grigio) e comprendente:
 - vano alloggiamento CTR ed interruttore MT collocato in nicchia esterna ed in luogo stabilito dall'Ente fornitore in collaborazione con il costruttore;
 - centralino modulare con interruttori differenziali separati
 - rete illuminazione con un punto luce per vano, in soffitto
 - punto luce illuminazione sui balconi e sulla terrazza, completo di lampada di tipo unificato, a scelta costruttore
 - rete FM con almeno 2 prese 2x10A+T per vano abitativo
 - prese 2x16A+T per caldaia e per apparecchi utilizzatori di cucina
 - impianto telefonico (1 presa per stanza – solo previsto)
 - presa TV in ogni stanza, con impianto centralizzato di tipo terrestre (Tv nazionali)
 - predisposizione TV satellitare (punto unico in zona giorno) solo tubazioni
 - videocitofono, pulsantiera apriporta, campanelli e suoneria
 - predisposizione impianto antifurto (solo tubazioni) alle pareti
- impianto di riscaldamento autonomo a gas metano, certificato a norma di legge, composto da:
 - vano alloggiamento CTR collocato in nicchia esterna ed in luogo stabilito dall'Ente fornitore in collaborazione con il costruttore;
 - caldaia a gas metano con produzione di acqua calda sanitaria, collocata ove possibile all'esterno, completa di canna fumaria
 - distribuzione calore e radiatori in ghisa a necessità in ogni locale abitativo
 - attacco gas metano alla cucina
- impianto idrosanitario certificato a norma di legge, composto da:
 - vano alloggiamento CTR collocato in nicchia esterna ed in luogo stabilito dall'Ente fornitore in collaborazione con il costruttore;
 - attacchi acqua C e F con relativi scarichi per bagno-WC, lavello cucina e caldaia
 - predisposizione attacco lavastoviglie (in cucina) e lavatrice (nel bagno)
 - bagno con Wc completo di cassetta ed asse di seduta in pvc, vaso bidet, lavabo, vasca in acrilico o piatto doccia (sanitari marca Ideal Standard mod. Esedra similare, rubinetteria miscelatrice Ideal Standard mod. Ceraplan o similare).

CANTINE ED AUTORIMESSE

Vano ad uso cantina, con pareti in blocchi di calcestruzzo lasciati a vista, soffitto in calcestruzzo liscio a vista, pavimento in getto di calcestruzzo liscio, serramento vetrato per bocca da lupo (ove previsto), porta in lamiera di ferro, completo di illuminazione con luce in gabbietta.

Box autorimesse con accesso dal corsello scoperto, pareti portanti in getto di cls lasciato a vista e soletta di copertura in pannelli di cls tipo Lastral lasciato a vista; divisoria interna in blocchi di

cemento a vista, pavimento in getto di calcestruzzo con finitura superiore lisciata, porte basculanti in lamiera zincata ad apertura manuale e predisposizione per automazione, porta interna di comunicazione (ove prevista) del tipo REI minimo prescritto, punto luce e plafoniera stagna.

PARTI COMUNI

Vano scala con alzata, pedata e zoccolo in pietra di Botticino lucido, pianerottoli e corridoi interni in marmette 30x30 di ceramica o botticino lucido a scelta del costruttore; punti luce temporizzati e con plafoniere interne a scelta del costruttore.

Ascensore a 5 fermate

Corsello scoperto e rampa di accesso alle autorimesse (questa in comune con l'intero complesso residenziale):

- pavimento in blocchetti di cemento tipo autobloccante nel formato, colori e sagome a scelta del costruttore
- impianto elettrico in derivazione da linea comune, con tubazioni interrato od a vista stagne, senza prese FM, illuminazione con punti luce ad accensione crepuscolare, completi di lampade a basso consumo in armatura IP 55 (con rimborso della spesa a carico dell'acquirente).

Cancellino pedonale in ferro verniciato ed in comune con l'intero complesso residenziale, con apriporta elettrico, tettuccio di protezione e cassette per la posta

Cancello carraio in ferro verniciato ed in comune con l'intero complesso residenziale, ad apertura automatica (scorrevole o ad anta) e telecomando (uno per ogni unità)

Impianto elettrico per illuminazione corsello e scivolo, meccanizzazione cancello carraio, impianto TV ed alimentazione dello stesso

Sistema fognario separato, con fossa biologica e pompa di sollevamento per fognatura nera e con pozzi perdenti per fognatura bianca.