



PALAZZO STRACCA



CARATTERISTICHE DEL FABBRICATO E DELLE ABITAZIONI

STRUTTURA

Fondazioni del tipo a platea. Struttura in elevazione in cemento armato costituita da pareti, setti e pilastri, relativamente ai piani interrati e piano seminterrato, con solai in pannelli prefabbricati tipo Predalles con intradosso liscio a vista e/o soletta piena in c.a.; sistema costruttivo prefabbricato a pannelli in legno massiccio a strati incrociati Xlam, per i piani fuori-terra, con pareti portanti esterne ed interne, solai intermedi e di copertura, strutture scale condominiali e vani ascensori, il tutto certificato R60, come da calcoli ed esecutivi progettuali, a firma del Dott. Ing. Stefano Santarelli, depositati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia.

COPERTURA, PARETI ESTERNE ED INTERNE

Solaio di copertura isolato termicamente con pannelli di polistirene di adeguato spessore atti a garantire la classe energetica A4, ed impermeabilizzato con telo in pvc di adeguato spessore o altro a scelta della D.L. in conformità alle vigenti disposizioni di legge; scossaline in copertura in lamiera preverniciata o altro materiale a scelta della D.L.. Tamponatura perimetrale esterna con pannelli in legno a strati incrociati Xlam di adeguato spessore, con superficie esterna rivestita con cappotto isolante autoestinguento di adeguato spessore atto a garantire la classe energetica A4 secondo quanto previsto dal progetto, e superficie interna con controparete in cartongesso a doppia lastra fissato su struttura metallica e pannello di lana minerale di adeguato spessore. Finitura esterna con tonachino colorato a scelta della D.L.. Divisori interni a secco con struttura metallica rivestita da doppia lastra di cartongesso sui 2 lati ed isolata acusticamente con pannello di lana minerale da cm.4. Coprifilo nello spigolo tra pareti e soffitti di ogni vano. Pareti tra alloggi contigui con pannelli in legno a strati incrociati Xlam di adeguato spessore rivestite sui 2 lati con controparete in cartongesso a doppia lastra fissato su struttura metallica ed isolate acusticamente con lana minerale da cm.4, in conformità alle vigenti disposizioni di legge.

PARAPETTI, FINESTRE E PORTE FINESTRE

Parapetti dei balconi in ferro zincato preverniciato, secondo il progetto, o altro materiale e disegno a scelta della D.L.. Infissi esterni in PVC di colore a scelta della D.L., completi di ferramenta e di vetri isolanti termoacustici, con vetro-camera di spessore conforme alle vigenti disposizione di Legge, con apertura alzante scorrevole per le portefinestre di lunghezza superiore a mt. 2,00 ed a anta/ribalta per le finestre e porte finestre di misura inferiore ai mt. 2,00. Tapparelle oscuranti motorizzate in alluminio preverniciato con alette fisse non orientabili, colore a scelta della D.L., con cassonetto coibentato copri rullo a scomparsa con ispezione dall'esterno Soglie in marmo di Trani o altro materiale a scelta della D.L.. Le finestre e portefinestre della zona giorno non saranno dotate di tapparella oscurante, come anche le finestre dei bagni con altezza cm. 60; queste ultime avranno i vetri satinati.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Piastrelle per pavimenti e rivestimenti in monocottura e/o grès porcellanato prima scelta, nei formati di capitolato, da scegliere c/o la COMES sede di Ancona - prezzo di listino per acquisto pavimenti €/mq. 80,00. Prezzo di listino per acquisto rivestimenti €/mq. 60,00. Rivestimento del bagno fino a m. 2.20 di altezza per tutto il perimetro. Rivestimento della cucina fino ad un'altezza di m. 1.60 e fino alla quantità di mq. 8.00. Sia i pavimenti che i rivestimenti saranno montati in modo ortogonale alle pareti, escluse lavorazioni particolari, tipo montaggio in diagonale, a spina, decori, listelli, fasce, mosaici ect.; tali eventuali lavorazioni verranno valutate e compensate a parte. Il montaggio delle piastrelle per pavimenti e rivestimenti, fino al formato di cm. 80x80 è incluso nel presente capitolato; il montaggio di piastrelle con formato superiore a cm. 80x80 sarà valutato e compensato a parte. Pavimenti dei balconi, delle logge, dei terrazzi e delle corti private in grès porcellanato, antidrucciolo e antigelo, prima scelta, a scelta della D.L.. Pavimenti delle scale e pianerottoli comuni in pietra di Trani, in grès porcellanato o altro materiale a scelta della D.L.. Pavimenti dei piani interrati in calcestruzzo con finitura superficiale rinforzata con quarzo, colore grigio e lisciata con elicottero, giunti di dilatazione con pvc.

TINTEGGIATURA

Tinteggiatura delle abitazioni con pittura di colore bianco, idrorepellente, in tinta unica.

PORTE E BATTISCOPIA

Porte interne del tipo liscio ad un'anta dimensioni cm. 70/80x210, impiallacciate con laminato colore bianco opaco, o bianco panna opaco o tipo ciliegio, noce tanganica, noce scuro, venatura verticale, complete di maniglia in alluminio tipo Patent e serratura. Portone d'ingresso blindato, dimensioni cm. 90x210, colore bianco sui 2 lati, completo di maniglia e serratura, grado di effrazione 3. Battiscopa in legno ramino tinto noce Tanganica o laminato bianco. Battiscopa balconi, logge, terrazzi, corti comuni e private in grès porcellanato o altro materiale a scelta della D.L.

IMPIANTO CONDOMINIALE ACQUA CALDA SANITARIA - IMPIANTO IDRICO

Impianto con produzione di acqua calda sanitaria a pompa di calore centralizzato per singola scala con serbatoio di accumulo e rete di ricircolo temporizzata, contabilizzazione per singola unità immobiliare su satellite di zona su vano scala al piano. Impianto interno appartamenti per acqua calda e fredda per bagno principale comprendente doccia, vaso, bidet, lavabo e lavatrice, per cucina comprendente lavello e lavastoviglie, per secondo bagno, dove presente, comprendente doccia, vaso, bidet e lavabo. Scarichi e colonne di scarico insonorizzati con giunti a innesto con guarnizione.

SANITARI BAGNO/I - RUBINETTERIE

Sanitari bagno/i e rubinetterie di ditte nazionali, da scegliere presso la COMES sede di Ancona.

Il bagno principale sarà composto da lavabo, bidet a terra, wc a terra con cassetta ad incasso e piatto doccia, ditta CIELO, serie SMILE o similari e rubinetterie ditta GEDA serie ROON o similari; il bagno di servizio, ove previsto, sarà composto da lavabo, bidet a terra, wc a terra con cassetta ad incasso e piatto doccia, ditta CATALANO serie ITALIA o similari e rubinetterie ditta GEDA serie VIK o similari. Sono esclusi dal capitolato box doccia, mobili ed accessori.

IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE

Impianto autonomo con generazione centralizzata a pompa di calore per singola scala e contabilizzazione del calore tramite satelliti di zona su vano scala al piano, destinato al riscaldamento e al raffrescamento degli ambienti abitativi mediante sistema radiante a pavimento caldo/freddo con controllo dell'umidità relativa a mezzo deumidificatore canalizzato inglobato nella VMC posizionato entro controsoffitto all'interno dell'appartamento. Scaldasalviette, colore bianco, ad integrazione impianto di riscaldamento, nel bagno o nei bagni, collegato con l'impianto radiante a pavimento ed alimentazione elettrica, dotato di valvola termostatica.

IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA

Impianto di ventilazione meccanica di tipo autonomo per singola unità immobiliare con recupero di calore, unità canalizzata entro controsoffitto all'interno dell'appartamento e bocchette di immissione ed estrazione a parete o soffitto.

IMPIANTO ELETTRICO, TV, TELEFONICO E VIDEO CITOFONICO

Impianto elettrico sotto traccia conforme a norma CEI 64-8 di Livello 1 con prodotti di primario marchio internazionale, previsti e distribuiti nel modo seguente:

- camera matrimoniale un punto luce e quattro prese elettriche
- camera doppia un punto luce e quattro prese elettriche
- camera singola un punto luce e tre prese elettriche
- disimpegno zona notte un punto luce
- bagno due punti luce e una presa elettrica
- bagno servizio se previsto in progetto due punti luce, una presa elettrica e una presa lavatrice

- zona cucina un punto luce e sei prese elettriche
- ingresso e soggiorno tre punti luce e quattro prese elettriche
- balcone, loggia, terrazzo un punto luce con plafoniera a scelta della D.L. e una presa elettrica nella loggia con protezione stagna

- corte privata un punto luce con plafoniera a scelta della D.L.

- Impianto TV/SAT sottotraccia centralizzato con prese TV da collocare all'interno dell'appartamento con una presa ogni ambiente abitativo
- Impianto videocitofonico con unità interna tipo Touch panel 4" a parete e suoneria con targa porta nome sull'ingresso al piano.
- Impianto telefonico costituito da una presa per ciascun ambiente abitativo
- Impianto fotovoltaico condominiale con sistema di accumulo elettrico a servizio delle utenze condominiali (illuminazione, ascensori, ecc.) e degli impianti di climatizzazione e produzione ACS centralizzati - indipendente per ogni scala.

ASCENSORE VANO SCALA

Ascensore per ogni vano scala, a trazione elettrica, rispondente alle norme EN 81- 20 e EN 81-50, con porte automatiche, dispositivo di emergenza e riporto al piano in caso di black out elettrico e dotato di combinatore telefonico con linea fissa, macchinario di sollevamento posto all'interno del vano corsa, guide scorrimento cabina e contrappeso in acciaio trafilato, funi di trazione di opportuna tipologia e formazione, illuminazione di emergenza, segnalazione di carico eccessivo e sistema di comunicazione bidirezionale. Finiture cabina a scelta della D.L.

Ascensore per piani interrati con uguali caratteristiche

FINITURE ESTERNE

Tinteggiature fabbricato, pavimentazioni esterne piano terra (atrio) ed illuminazione esterna saranno a scelta della D.L.

Pannelli in alluminio per cassette posta per ogni vano scala da posizionarsi a scelta della D.L.

Contatori acqua e luce in appositi box con sportelli in pvc da posizionarsi nel portico di accesso al piano terra da via Cullatone.

Sistemazione esterna via Largo Donatori di Sangue con rampa disabili per accesso da via Montebello.

PIANI INTERRATI

Piani interrati collegati al piano terra tramite scala denominata E con ascensore; scala di emergenza in ferro zincato per collegamento piani interrati; scala di emergenza in ferro zincato per uscita dai piani interrati verso via Largo Donatori di Sangue.

Impianto anti-incendio dotato di rivelazione incendi, bocchette, idranti ed estintori a norma di legge; impianto di illuminazione corsie di manovra, segnaletica di emergenza. Pareti di divisione vani scala in blocchi di cemento di colore grigio faccia a vista, intradosso solai in cemento colore grigio, pavimento industriale colore grigio. La scala E avrà accesso diretto da via Montebello. Tutti i piani interrati saranno compartimentati con porte tagliafuoco e con cancelli elettrici motorizzati temporizzati. Le colonne verticali di scarico condominiali confluiranno nel piano seminterrato e saranno ancorate a vista parallelamente al soffitto per permettere l'uscita dal fabbricato ed il collegamento alle fosse imhoff e ai pozzetti degrassatori.