

CAPITOLATO GENERALE DELLE PRESCRIZIONI TECNICHE PER LA RISTRUTTURAZIONE DELLA EX VILLA BOTTERI - RIVOLI



LA STORIA

Il primo documento che fornisce indicazioni sul complesso della Collegiata di Rivoli, che sorge su un fianco del colle sottostante il castello, è una pergamena al 19 maggio 1287 nella quale è sancita la costruzione di uno “Stabilimento fatto dalla comunità per avere i nostri Religiosi in questo luogo di Rivoli”

I lavori per la costruzione del convento domenicano ebbero inizio verso la fine del XIII secolo. Già a metà del XIV secolo l'ordine domenicano rivestiva un ruolo di primaria importanza all'interno della comunità di Rivoli.

Il convento dei domenicani di Rivoli fu soppresso, per autorità regia e pontificia, il 18 luglio 1797 quando il papa Pio VI concesse al re di Sardegna di sopprimere alcuni conventi di importanza minore.

Nel 1800, durante il regno di Vittorio Amedeo III fu trasformato e utilizzato come ospedale militare per l'esercito austriaco.

CAPITOLATO GENERALE DELLE PRESCRIZIONI TECNICHE PER LA RISTRUTTURAZIONE DELLA EX VILLA BOTTERI - RIVOLI

Durante l'Ottocento il complesso passò in mano privata e madamigella Chiesa Della Torre lo trasformò in residenza estiva di villeggiatura.

Verso la fine dell'800 la proprietà passò di mano e si hanno testimonianze che nel 1890 fu presentato il progetto di Villa Botteri, firmato dall'arch. Giuseppe Polani. In seguito la villa, come molte analoghe strutture presenti sul territorio piemontese, passò in proprietà ad un ordine religioso: la congregazione delle Suore di San Giuseppe di Torino che la destinarono prima a noviziato poi a casa di riposo per suore anziane.

UN MODERNO PROGETTO DI RECUPERO CONSERVATIVO

L'obiettivo del progetto è 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 posto nel cuore del centro storico nelle immediate pendici del castello, a due passi dal centro di Rivoli, connesso ottimamente ai suoi servizi, ma allo stesso tempo lontano dal traffico e dalla frenesia cittadina.

Chi avrà la fortuna di viverlo, potrà godere di una situazione unica, capace di condensare la città e il verde del parco, soggiornando contemporaneamente in un palazzo urbano e una villa agreste, dove la vicinanza e la convivialità si alternano con la quiete e l'isolamento.

LA TRANQUILLITA'

Racchiuso intorno al parco, La Collegiata ha mantenuto il pregio di quell'intima tranquillità che da sempre caratterizza questa zona. Una particolarità ineguagliabile, se si pensa al contesto di reale comodità ai servizi e alla città.

Pur essendo a poche decine di metri dal centro con i suoi negozi e le sue botteghe, La Collegiata è avvolta dal piacevole silenzio di una frazione collinare.

IL PARCO

Con il suo parco che ha mantenuto il suo impianto ottocentesco, La Collegiata assume il profilo di una residenza privata di privilegio, soprattutto in considerazione della sua comodità ai servizi. Sentieri tracciati nel tempo attraversano il parco offrendo suggestioni naturali ed effetti prospettici sui tetti del centro storico e sul Castello. L'area è stata, nei secoli, riccamente piantumata e si prevede un progetto paesaggistico di assoluta conservazione degli alberi secolari per mantenere il clima di parco urbano tipico delle ville ottocentesche.

GLI ARCHITETTI E IL PROGETTO

CAPITOLATO GENERALE DELLE PRESCRIZIONI TECNICHE PER LA RISTRUTTURAZIONE DELLA EX VILLA BOTTERI - RIVOLI

L'intero complesso è stato progettato dagli architetti Stefano Trucco e Fabrizio Vallero i quali, forti delle loro esperienze nel campo del recupero dei beni culturali, hanno riordinato il complesso nel suo insieme, organizzando la nuova funzione residenziale mediante la realizzazione di unità residenziali sviluppate su uno o due piani.

Essendo sottoposto a tutela dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e del Paesaggio del Piemonte l'intervento di restauro e risanamento conservativo dell'edificio sarà eseguito sotto l'alta sorveglianza degli uffici della Soprintendenza.

L'intervento quindi sarà sviluppato nel pieno rispetto della sagoma, delle forme e delle fronti dell'edificio, con eliminazione delle superfetazioni.

Il complesso è costituito da diversi fabbricati a due piani fuori terra, che si aprono su due corti interne e sul parco dal quale si ha un'ottima vista sulla collina di Torino.

La distribuzione principale, costituita dallo scalone monumentale (che sarà conservato al fine di collegare i due piani del fabbricato e di garantire un ingresso prestigioso) e dai corridoi voltati, con particolare riferimento alle strutture più antiche, è stata mantenuta e recuperata all'uso residenziale facendo sì che la lettura di tutti gli edifici nel loro equilibrio e peculiarità fosse preservata.

L'intervento sarà mirato alla conservazione degli aspetti fondamentali, e ove compromessi al loro recupero, nonché all'eliminazione delle parti incongrue o comunque ad una ricomposizione tipologica che se da un lato terrà presente le moderne esigenze abitative, dall'altra si forzerà di recuperare o mantenere in essere quegli spazi che definiscono l'organizzazione originaria.

Le soluzioni progettuali adottate consentiranno di creare appartamenti ben strutturati e illuminati ed in grado di assolvere delle dotazioni moderne necessarie all'abitazione.

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.

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.

A) STRUTTURE

FONDAZIONI:

Saranno verificate le fondazioni esistenti tramite saggi e verifiche strutturali.

CAPITOLATO GENERALE DELLE PRESCRIZIONI TECNICHE PER LA RISTRUTTURAZIONE DELLA EX VILLA BOTTERI - RIVOLI

In base ai carichi previsti dal progetto di ristrutturazione ed ai sovraccarichi previsti dalla normativa italiana saranno apportati consolidamenti strutturali tramite opportuni metodi consolidativi si cercherà inoltre di operare in direzione di un aumento il più contenuto possibile dei carichi rispetto alla situazione originaria onde evitare ulteriori sovraccarichi e compromettere l'attuale stato d'assestamento venutosi a creare con il tempo.

MURATURE PORTANTI:

Si eseguirà una campagna stratigrafica per esaminare eventuali decorazioni o affreschi nei locali, tale indagine sarà compiuta da primari Restauratori tramite le indicazioni degli uffici della Soprintendenza.

Si procederà con la spicconatura e scalcinatura totale degli intonaci privi di valore, col risanamento e/o demolizione delle parti che risultano essere maggiormente ammalorate e con la ricostruzione di porzioni di muratura con la tecnica del cuci-scuci, con mattoni vecchi pieni e malta di calce.

Le numerose canne fumarie presenti saranno consolidate in modo da ripristinare la continuità della muratura portante e verranno lasciati solamente i passaggi necessari alla realizzazione degli impianti idrico-sanitario, di riscaldamento ed elettrico.

Gli intonaci dei piani cantinati e controterra saranno del tipo deumidificante ed aerante.

SOLAI:

In oggi le strutture portanti esistenti risultano:

- solai in latero cemento
- volte in muratura
- solai in legno

In ogni locale saranno verificati con le norme vigenti le strutture portanti esistenti e si tenderà a mantenere nei vari locali i solai in essere.

Si opterà per un opera di consolidamento delle volte con cappe in malta di calce armate e vincolate alla volta esistente e si effettuerà il risanamento statico dei solai in latero-cemento, mentre i solai in legno sia l'orditura primaria che secondaria, saranno ripulite e verificate; nei casi in cui non si presentino ammalorate o sottodimensionate, saranno trattate per combattere tarli, muffe e batteri.

Ove si renda necessario un incremento di portata dei solai, saranno inserite delle travi in legno in sostituzione od in parallelo alle travi lignee esistenti; si avrà comunque cura di non modificare la statica dell'edificio lasciando inalterati i punti di appoggio delle travi. Al di sopra dei travetti (orditura secondaria) sarà montato un tavolato in legno.

COPERTURA:

Sarà interamente rimossa la copertura esistente. Le coperture delle varie maniche degli edifici sarà a tetto a falde, realizzata in struttura lignea (compresi i relativi abbaini ove previsti), dotato di opportune

CAPITOLATO GENERALE DELLE PRESCRIZIONI TECNICHE PER LA RISTRUTTURAZIONE DELLA EX VILLA BOTTERI - RIVOLI

pendenze come da progetto nonché dimensionate e realizzate nel rispetto dei requisiti di trasmittanza (capacità di trattenere il calore della copertura) indicati nel D.Lgs 192/2005..

Il rifacimento avverrà rispettando la struttura originaria; per coprire le ampie luci presenti si utilizzeranno nuove travi in legno o le travi di recupero della copertura originaria, rimontate dopo essere state ripulite da chiodi e polveri e bonificate da tarli e batteri sopra di esse si fisseranno le terzere lignee di sezioni cm 8 x 10 per la struttura secondaria.

Tutti manti di copertura saranno realizzati, nella parte superiore, con coppi di vecchia fattura, la parte inferiore (canale), con nuovi manufatti di produzione industriale, simili per forma, materiale e colore, a quelli utilizzati per la parte superiore del manto.

Tutto il manto in coppi sarà agganciato con opportuni ganci in rame ai listelli sottostanti

Le parti di tetto aggettanti (pantalere) ove a vista saranno realizzate completamente (parte superiore e parte inferiore) in coppi di vecchia fattura; le parti aggettanti rivestite da perline saranno realizzate da perlinature battentate in larice spess. 2,5 cm. trattate con antitarlo e mordente.

In corrispondenza delle falde dei tetti, laddove previsto saranno realizzati abbaini, anch'essi a falde di forma "classica".

La faldaleria, le gronde ed i pluviali a vista saranno realizzati in rame .

Per le parti a vista o abitabili , sulle terzere, si monterà un tavolato di spessore cm. 3 a battente, con soprastante isolamento di cm 10 si spessore, in poliuretano espanso, con listellatura lignea 5 x 7 cm trattata con antitarlo

B) COIBENTAZIONI ED ISOLAMENTI

1) Vespai di sotto pavimentazione e drenaggio: Al piano terra dei locali abitabili si provvederà , ove necessario, allo scasso delle pavimentazioni sino alla profondità adeguata per garantire uno strato medio di circa 30/40 cm. di ghiaia vagliata a fungere da vespaio. Su di questa verrà posato un massetto in calcestruzzo di cm. 6□ 8 armato con rete elettrosaldata, sopra di esso si poserà una barriera al vapore, si realizzerà un solaio ad igloo con aerazione verso l'esterno con soprastante sottofondo e strato isolante calpestabile di spessore 4/6 cm.

2) 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 sulla quale sarà posato uno strato di pannello acustico di spessore 5 mm, con risvolto sulle pareti e posato in modo continuo con debite sovrapposizioni.

3) Isolamento murature: Le murature esterne, grazie al loro spessore, garantiscono un ottimo livello di isolamento ulteriormente incrementato da uno specifico intonaco interno termoisolante (3 cm di

CAPITOLATO GENERALE DELLE PRESCRIZIONI TECNICHE PER LA RISTRUTTURAZIONE DELLA EX VILLA BOTTERI - RIVOLI

intonaco termoisolante tipo Weber St Gobain o altro di equivalenti caratteristiche). Le nuove pareti divisorie tra le unità abitative saranno realizzate con due tavolati di mattoni semipieni di spessore cm 8 cad. e posate su strisce fono isolanti per evitare la trasmittanza dei rumori con interposto pannello isolante di adeguato spessore e di una struttura in cartongesso a due lastre , in modo da ridurre il più possibile la trasmissione dei rumori tra un ambiente e l'altro entro i limiti di legge.

4) Isolamento vetri:

Le vetrate dei serramenti saranno eseguite con vetro camera:

Vetro 33.1 PUN / 22 argento Gas Argon / 4 Superiore Porta Finestra

Vetro 33.1/20 argento GAS ARGON /33.1 B.E. (Rw 38dB±2) Inferiore Porta Finestra

Vetro 33.1 PUN / 22 argento Gas Argon / 4 Finestra

garantendo un ottimo isolamento sia termico che acustico.

5) Isolamento copertura:

Il comfort dei locali abitabili dei sottotetti, ove previsti da progetto, sarà garantito con la posa di uno strato isolante di cm. 10 in polistirene espanso a celle chiuse , con listellatura lignea 5 x 7 cm sottostante trattata con antitarlo, come precedentemente descritto.

C) SCARICHI E FOGNATURE

1) **Rete Fognaria:** verrà realizzata con tubi in p.v.c. rinfiancati 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, per l'area cortiliva si utilizzeranno pozzetti con caditoie in ghisa.

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

2) **Tubazioni di scarico interna:** Le colonne di scarico saranno per lo più **esterne** alle murature portanti ed allocate in appositi alloggiamenti (essendo queste ultime realizzare in pietra e mattoni impedendone l'incasso) e/o in appositi alloggiamenti realizzati sfruttando le numerose canne fumarie presenti nelle murature portanti.

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.

D) LATTONERIE

1) Canali di gronda, faldali e converse, scossaline, pluviali saranno in lamiera di rame dello spessore di 6/10, di sviluppo e sezione adeguati all'uso e alle sagome necessarie.

CAPITOLATO GENERALE DELLE PRESCRIZIONI TECNICHE PER LA RISTRUTTURAZIONE DELLA EX VILLA BOTTERI - RIVOLI

2) I terminali dei pluviali saranno in ghisa, questi convoglieranno le acque in appositi pozzetti sifonati.

E) TAMPONAMENTI ED INTONACI – TINTEGGIAURE

1) **Pareti divisorie:** saranno realizzate in muratura di laterizio semipieno dello spessore di **cm. 12**, legata con malta di calce e cemento e serviranno per la separazione dei locali interni alle singole unità immobiliari. Tutte le tramezzature interne verranno posate su strisce fono isolanti per evitare la trasmittanza dei rumori.

2) **Intonaci esterni:** Per l'intonaco delle facciate è prevista la stonacatura parziale degli intonaci ovvero di quelle parti non più aderenti alle murature o soggette a fenomeni di risalita capillare o comunque interessate da efflorescenze, sali ecc., delle parti costruite in gesso, delle superfici interessate da lesioni, muffe e/o altri elementi che denotino un degrado irrimediabile; le parti recuperabili saranno mantenute e conservate. Le parti che saranno reintonacate con intonaco raccordato all'esistente a frattazzo fine o alla pezza, costituito da intonaco rustico in malta di calce idraulica e arricciatura in malta di calce idraulica con finitura "alla Genovese".

Le facciate saranno successivamente tinteggiate secondo un ciclo di lavorazione ai silicati di potassio costituito da una pittura riempitiva ai silicati con additivazione organica che contiene inerti minerali e fibre di vetro e successive due mani più velatura costituita da riempitivi e pigmenti inorganici resistenti agli agenti atmosferici e alla luce. Il colore delle facciate sarà concordato con la Soprintendenza sulla base di campionature stabilite dalla DL.

3) **Intonaci interni:** è prevista la stonacatura parziale degli intonaci ovvero di quelle parti non più aderenti alle murature o soggette a fenomeni di risalita capillare o comunque interessate da efflorescenze, sali ecc., delle parti costruite in gesso, delle superfici interessate da lesioni, muffe e/o altri elementi che denotino un degrado irrimediabile; le parti recuperabili saranno mantenute e conservate. Le parti che saranno reintonacate con intonaco raccordato all'esistente verranno eseguiti, con malta di calce tipo "Biocalce", tirata al civile.

4) **Tinteggiature interne:** La tinteggiatura finale interna degli appartamenti resta ad esclusiva cura ed onere dei futuri acquirenti.

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

Saranno recuperati e ripuliti tutti gli "affreschi" delle parti comuni ancora leggibili o che si riusciranno a definire con appositi saggi. Le tecniche del recupero saranno da definirsi in accordo con il proposito della Soprintendenza per i Beni Storici Artistici del Piemonte.

5) **Tinteggiature delle facciate:** Le facciate saranno tinteggiate secondo un ciclo di lavorazione ai silicati di potassio costituito da una pittura riempitiva ai silicati con additivazione organica che contiene

CAPITOLATO GENERALE DELLE PRESCRIZIONI TECNICHE PER LA RISTRUTTURAZIONE DELLA EX VILLA BOTTERI - RIVOLI

inerti minerali e fibre di vetro e successive due mani più velatura costituita da riempitivi e pigmenti inorganici resistenti agli agenti atmosferici e alla luce. Il colore delle facciate sarà concordato con la Soprintendenza sulla base di campionature stabilite dalla DL.

G) FINITURE INTERNE

1) Pavimentazioni:

1.1) Parti comuni e box auto interrati

La pavimentazione dello scalone principale e dei relativi pianerottoli sarà restaurata secondo le indicazioni della Soprintendenza.

La pavimentazione delle parti comuni sarà realizzata in piastrelle di cotto piemontese del tipo fatto a mano con aspetto rustico lievemente irregolare, non calibrate nelle dimensioni di cm. 20x20 o 25x25 spessore mm. 30 circa o in alternativa in marmette ad insindacabile giudizio della D.L.

Verrà prestata particolare attenzione nella progettazione delle parti comuni, sia in interno che esterno, comprensiva della fornitura e posa dei corpi illuminanti su progetto di illuminotecnico, previa approvazione della DL.

La pavimentazione dei Box sarà realizzata in battuto di cemento previo spolvero al quarzo

1.2) Unità immobiliari

Su indicazione della Soprintendenza i pavimenti interni potranno essere in:

- (i) formelle di cotto alla piemontese del tipo fatto a mano con aspetto rustico lievemente irregolare, non calibrate nelle dimensioni di cm. 20x20 o 25x25 spessore mm. 30 posate su strato di malta di allettamento e con giunti il più possibile sottili o chiusi. La formella, essendo sottoposta al parere preventivo della Soprintendenza non potrà essere variata dal Cliente.
- (ii) legno del tipo “prefinito” posato a tolda di nave incollato su sottofondo di primaria Ditta fornitrice in essenze nobile tipo Rovere , in fornitura ad un prezzo “sconto impresa” non superiore a € 55,00/mq.. Il Cliente troverà ampia scelta dei legni prefiniti recandosi presso lo Show room della ditta fornitrice che verrà da noi selezionate di cui daremo gli estremi.

1.3) Bagni

Pavimenti in gres porcellanato a tutta massa di formati quadrati o rettangolari di ampie dimensioni (60x30; 90x30; 60x60) di colori e texture diverse in fornitura ad un prezzo “sconto impresa” non superiore a € 40,00/mq.. La posa dei pavimenti è da intendersi “tradizionale”. I gres saranno posate in quadro a giunto accostato o leggermente fugato.

2) Rivestimenti Bagni e Cucine:

2.1) Bagni

CAPITOLATO GENERALE DELLE PRESCRIZIONI TECNICHE PER LA RISTRUTTURAZIONE DELLA EX VILLA BOTTERI - RIVOLI

Saranno realizzati in gres porcellanato a tutta massa di colori e texture diverse i di varie dimensioni con posa accostata in fornitura ad un prezzo “sconto impresa” non superiore a € 40,00/mq.

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 posate 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 2,20 in gres porcellanato a tutta massa in fornitura ad un prezzo “sconto impresa” non superiore a € 40,00/mq., 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 posate 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/ml.

4) Davanzali per finestre e soglie per porte: I davanzali, le soglie ed ogni altro materiale lapideo esterno esistente saranno preservati e recuperati ove possibile; in caso contrario saranno sostituiti con materiale avente finitura analoga a quella esistente.

I davanzali interni alle u.i. saranno in marmo, in pietra o 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 recuperati e restaurati quelli esistenti in ferro battuto completi di verniciatura; saranno trattati con una ripresa d'antiruggine e due di smalto oleosintetico. Se di nuova realizzazione il tipo e la foggia saranno uguali a quelli preesistenti

6) Controsoffitti: è prevista la controsoffittatura dei bagni con lastra in gesso rivestito impregnata, sottoposta a speciale procedimento per limitare l'assorbimento di umidità, destinata ad ambienti con elevato tasso d'umidità quali bagni e cucine. Spessori: 12,5 mm.

7) Scale interne alle unità A, B, D, P e O e scala condominiale interna al servizio dell'unità Q : saranno in acciaio verniciato RAL con cosciale a vista. Le scale collegano tra loro i vari piani dei suddetti appartamenti. A progettarle è lo strutturista incaricato dalla Committenza. Un importante requisito progettuale ed esecutivo è la coerenza con lo stile architettonico dell'edificio. L'acciaio si rivela

CAPITOLATO GENERALE DELLE PRESCRIZIONI TECNICHE PER LA RISTRUTTURAZIONE DELLA EX VILLA BOTTERI - RIVOLI

particolarmente adatto quale materiale costruttivo portante, grazie alla sua elevata resistenza alla trazione ed alla resistenza alla deformazione dei profilati. Con questo materiale si possono realizzare scale assai eleganti ed esteticamente leggere. Su richiesta del cliente finale, ma opzionali, i corrimano previsti in ferro a disegno semplice, potranno essere in cristallo.

8) Soppalco unità P : sarà in acciaio verniciato RAL a scelta della DL con pavimentazione in a scelta della DL. A progettarla e realizzarle in collaborazione con la nostra azienda è lo strutturista incaricato dalla Committenza. . Su richiesta del cliente finale, ma opzionali, il parapetto previsto in ferro a disegno semplice, potrà essere in cristallo.

H) SISTEMAZIONI ESTERNE

Cortili, percorsi pedonali esterni, percorso carrabile box e posti auto, marciapiedi e porticati:

I cortili interni saranno trattati come segue:

- (i) Cortile afferente le unità F, G, H e I : il corridoio di ingresso sarà pavimentato con lastre in pietra di Luserna cm 40x40 con piano a spacco a lati tranciati e piano di posa con spessori da cm 2 a 4 cm circa; le porzioni di corte afferente ciascun alloggio saranno in ghiaietto naturale drenante <http://www.gravelfix.it/de/cose-gravelfix/>
<http://www.dupont.it/prodotti-e-servizi/construction-materials/professional-landscape-solutions/folder-brands/plantex/products/plantex-groundgrid.html>
- (ii) Cortile centrale: verrà ripristinato il marciapiede esistente a perimetro e ricreato il medaglione di aiuola centrale; la restante superficie sarà trattata in ghiaietto naturale drenante;
- (iii) Cortile lato Chiesa: verrà ripristinato il marciapiede esistente a perimetro e ricreato l'aiuola; la restante superficie sarà trattata in ghiaietto naturale drenante;

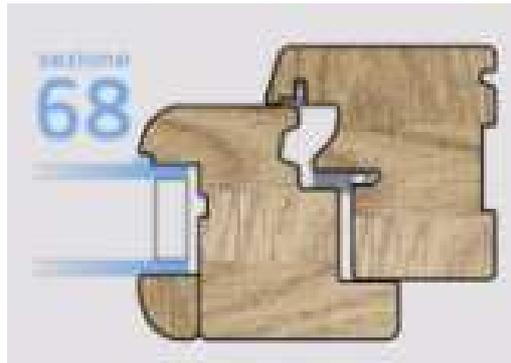
Il percorso carrabile dei box e dei posti auto, i viali pedonali, le corti private e il parcheggio esterno scoperto saranno trattati in ghiaietto naturale previa posa di geogriglia innovativa, tri-dimensionale e flessibile (tipo : DUPONT™ PLANTEX® GROUNDGRID® GRIGLIA GEOTESSILE). Questa tipologia di struttura geotessile è utilizzata per la stabilizzazione di aggregati, pietre, ghiaia, graniglia o terreno per ottenere una superficie stabile per le suddette aree .

I) PORTE E SERRAMENTI, PORTE INGRESSI, PORTONI AUTORIMESSE

1) Serramenti e persiane esterne

SERRAMENTO SEZIONE 68x78

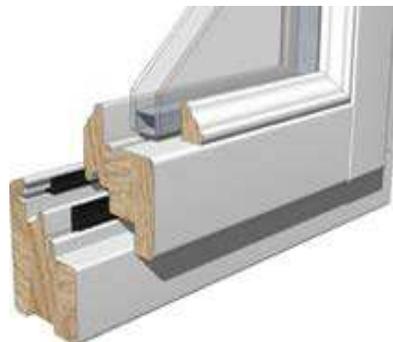
CAPITOLATO GENERALE DELLE PRESCRIZIONI TECNICHE PER LA RISTRUTTURAZIONE DELLA EX VILLA BOTTERI - RIVOLI



Descrizione del prodotto:

68x80: in aria 12 con riscontri applicati, costituiti da telaio maestro di larghezza 69mm e spessore pari a quello delle ante; ante apribili a battente predisposte per ricevere vetri camera 32 mm di spessore totale; portafinestra con zoccolo inferiore composto da doppia traversa e traversa parapetto posizionata a 1000 mm dal piano pavimento finito (Traverso compreso) salvo diverse disposizioni della Committenza con relativa variazione delle vetrate nel rispetto delle normative termiche, acustiche ed antinfortunistiche vigenti.

Profilo fermavetro History a foglia come da schede allegate



Divisione alla piemontese con canalina riportata interno vetro



CAPITOLATO GENERALE DELLE PRESCRIZIONI TECNICHE PER LA RISTRUTTURAZIONE DELLA EX VILLA BOTTERI - RIVOLI

Porte Finestre

Finestre

Piastrino di chiusura esterno applicato; Coprifili interni ed esterni in essenza di sezione mm 55x9.

Cerniere sistema doppia tazza con anti-effrazione. Guarnizioni di tenuta comprese nelle battute del telaio maestro.



Maniglie Modello Praga ottone lucido/satinato e coperture cerniere doppia tazza finitura Ottone lucido
Gocciolatoio in LEGNO Riportato per finestre e per porte balconi in alluminio anodizzato h 25mm.

Ferramenta di chiusura di primaria marca con nottolini a rullo, chiavistelli e scontri laterali e più punti di chiusura per finestra e porta balcone in funzione delle dimensioni.

Verniciatura: con prodotti ecologici in emulsione acquosa a tre riprese: una di impregnante e una di fondo con metodo flow-coating, una di finitura a spruzzo.

Prestazioni serramento sez. 68x78: Permeabilità all'aria: 4 Tenuta all'acqua: E900 Resistenza al carico del vento: C4 (valori ottenuti da test di laboratorio, sul campione Finestra L.1350x H.1500 mm, testato secondo la norma EN 14351-1:2010)

Valore Uw del serramento medio: 1,65 W/mq KJ

Persiane esterne in legno fissate su pioli, completa di ferramenta e di sistema di bloccaggio, finite con verniciatura a smalto.

2) Porte interne: Le porte pregevoli esistenti di foggia e tipo antica che saranno asportate per essere restaurate e successivamente riposizionate sono indicate nelle planimetrie di progetto per ogni unità immobiliare.

Le porte interne di nuova realizzazione saranno eseguite cieche ed avranno impiallacciatura di legno, ferramenta d'uso bronzata o satinata o cromata (a scelta del cliente), 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. Il Cliente troverà ampia scelta recandosi presso lo Show room della ditta fornitrice che verrà da noi selezionate di cui daremo gli estremi.

CAPITOLATO GENERALE DELLE PRESCRIZIONI TECNICHE PER LA RISTRUTTURAZIONE DELLA EX VILLA BOTTERI - RIVOLI

3) Porte di ingresso: Per le u.i. siglate **L, M, N, P e Q** che hanno accesso dai rispettivi pianerottoli è previsto un portoncino blindato, con anta di spessore 63 mm circa, costruita in acciaio elettro zincato con struttura mono lamiera di spessore 9/10 e omega di rinforzo interni da 9/10, pannello di rivestimento in compensato marino di spessore 7mm, soglia mobile inferiore automatica registrabile, limitatore di apertura a traslazione, carenatura protettiva a graffa in acciaio plastificato colore testa di moro su 4 lati dell'anta, spioncino grandangolare con campo visivo a 1600, guarnizione perimetrale di battuta Hi-tech a palloncino, n.2 cerniere registrabili in altezza in acciaio verniciato come il telaio. Sistema di chiusura con serratura a cilindro di sicurezza a 4+1 catenacci diametro 18 mm e protetta da piastra antitrapano, scrocco serratura con registro di chiusura antischeda sul telaio, deviatore inferiore Biock a 1 catenaccio ø 18mm, asta telescopica di chiusura superiore con terminale in acciaio ø 18mm, n.4 rostri fissi lato cerniere in acciaio cromata, chiave di cantiere, cilindro di media sicurezza Neos protetto antitrapano con ingresso chiave dal lato esterno (chiave pomolo) e pomolo dal lato interno con n.3 chiavi neos, maniglieria New Creta in alluminio con finitura bronzato nelle versioni pomolo fisso + maniglia interna, pomolo girevole + maniglia interna o maniglia + maniglia.

La porta è corredata di certificato antintrusione ENV 1627-1 classe 3, è inoltre corredata di certificato di abbattimento acustico 38 decibel, di isolamento termico 2,2 W/m²0C.

Il rivestimento esterno sarà scelto a cura della DL, coordinato con l'allestimento dei pianerottoli e degli androni , mentre l'interno scelto a cura del cliente.

Le alte unità **A, B, C, D, E, F, G, H, I** ed **O** con ingresso dai prospetti di facciata, avranno portoni ciechi in legno di tipo e foggia simile ai serramenti esterni, dotati di serratura di sicurezza e ove previsto nei prospetti , di sopraluce.

4) Serramenti speciali : Gli **ampi serramenti** al piano terreno che caratterizzano le unità **E, F, G e I** saranno realizzati con profilo in alluminio (taglio termico) e/o ferro pieno (non a taglio termico) atto ad ospitare vetri camera e dotati di serratura di sicurezza, da intendersi sprovvisti di elementi oscuranti sia interni che esterni.

5) Portoni per autorimesse:

Saranno basculanti dotati nella parte superiore e inferiore di aperture tali da garantire un'areazione permanente di ogni singolo box, come prescritto dalla normativa dei VVF e fornite di chiavi e serrature tipo Yale, inclusa motorizzazione, apribili a distanza e corredate da un telecomando (il secondo opzionale), in lamiera zincata preverniciata.

L) IMPIANTO GAS METANO :

L'impianto gas metano servirà solo la centrale termica.

CAPITOLATO GENERALE DELLE PRESCRIZIONI TECNICHE PER LA RISTRUTTURAZIONE DELLA EX VILLA BOTTERI - RIVOLI

Per non alterare le facciate con il passaggio delle tubazioni gas a vista, in quanto Complesso sottoposto 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).
- 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 .

CAPITOLATO GENERALE DELLE PRESCRIZIONI TECNICHE PER LA RISTRUTTURAZIONE DELLA EX VILLA BOTTERI - RIVOLI

- 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.

M) 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 del committente.

2) Bagni:

Saranno completi di doccia e/o in alternativa di vasca (corredata di gruppo miscelatore per acqua calda e fredda, bidè, water, lavabo scarico a vista in porcellana di colore bianco, il tutto completo di rubinetteria).

NOTA BENE

Lo scarico a zaino sarà obbligatorio nei bagni ricompresi in murature esistenti (realizzate in pietra e mattone). Nei bagni con tramezzature di nuova realizzazione sarà possibile l'utilizzo di sistema di scarico a cassetta tipo Grohe Uniset per sanitari sospesi con staffe

Descrizione dei sanitari, con possibilità di scelta tra diverse opzioni.

Qualsiasi altro prodotto e o marca è da intendersi escluso da presente disciplinare.

CAPITOLATO GENERALE DELLE PRESCRIZIONI TECNICHE PER LA RISTRUTTURAZIONE DELLA EX VILLA BOTTERI - RIVOLI

Soluzione A - DA UTILIZZARE COME SOLUZIONE CLASSICA NEI BAGNI CON MURATURA MISTA

- Flaminia Serie EFI lavabo, vaso e bidet (serie retrò)

Efi è una serie di sanitari che rievoca le linee eleganti e ricercate delle antiche produzioni inglesi. Un classico Flaminia, soluzione ideale per ambienti caldi e tradizionali. Il coprivaso sarà in metacrilato di colore bianco.



La cassetta sciacquatrice del wc sarà del tipo a zaino. Da abbinare con:

Flaminia lavello EFI a muro scarico a vista cm 64 sospeso COMPRESO KIT DI FISSAGGIO PER LAVABO SOSPESO (base di appoggio in metallo cromato per lavabo escluso dal presente disciplinare) con rubinetto mono foro sul lavabo



CAPITOLATO GENERALE DELLE PRESCRIZIONI TECNICHE PER LA RISTRUTTURAZIONE DELLA EX VILLA BOTTERI - RIVOLI

Soluzione B - DA UTILIZZARE COME SOLUZIONE MODERNA CON MURATURA MISTA
Flaminia Serie QUIK DA TERRA vaso MONOBLOCCO e bidet disegnata da Flaminia Design team, esprime tutta la forza industriale dell'azienda che propone al mercato una collezione dalle forme gradevoli, di facile ambientazione



La cassetta sciacquatrice del wc sarà del tipo a zaino.

Da abbinare a lavello Flaminia PASS 62 Lavabo mono foro a muro cm 62 scarico a vista sospeso o da appoggio, compreso kit di fissaggio per lavabo sospeso.



CAPITOLATO GENERALE DELLE PRESCRIZIONI TECNICHE PER LA RISTRUTTURAZIONE DELLA EX VILLA BOTTERI - RIVOLI

Soluzione C - DA UTILIZZARE COME SOLUZIONE MODERNA NEI BAGNI CON NUOVA MURATURA

- **Flaminia Serie QUIK SOSPESA** con vaso e bidet disegnata da Flaminia Design team, esprime tutta la forza industriale dell'azienda che propone al mercato una collezione dalle forme gradevoli, di facile ambientazione



Da abbinare a livello : Flaminia PASS 62 Lavabo mono foro a muro cm 62 scarico a vista sospeso o da appoggio, compreso kit di fissaggio per lavabo sospeso.



CAPITOLATO GENERALE DELLE PRESCRIZIONI TECNICHE PER LA RISTRUTTURAZIONE DELLA EX VILLA BOTTERI - RIVOLI

Flaminia WATER DROP 80: piatto doccia d incasso filo pavimento dimensioni diverse. Il box doccia non è incluso nel presente disciplinare.



JACUZZI : vasche in acrilico serie ESSENTIAL freestanding dim cm 170x70 – 170x80 non rivestite con pannelli esterni in coordinato acrilico fissare su struttura in acciaio.



CAPITOLATO GENERALE DELLE PRESCRIZIONI TECNICHE PER LA RISTRUTTURAZIONE DELLA EX VILLA BOTTERI - RIVOLI

IRSAP : TERMOARREDI A FUNZIONE MISTA modello ARES DIM diverse misure bianco con resistenza on/off

RUBINETTERIE: marca Cristina serie Impero TIPO CLASSICO in coordinato per lavello bidet , miscelatore doccia/vasca da esterno e soffione.



LAVELLO



BIDET



VASCA

CAPITOLATO GENERALE DELLE PRESCRIZIONI TECNICHE PER LA RISTRUTTURAZIONE DELLA EX VILLA BOTTERI - RIVOLI



SISTEMA DOCCIA NO TERMOSTATICO

RUBINETTERIE marca Cristina serie 'Tricolore verde' TIPO MODERNO in coordinato per lavello bidet , miscelatore doccia/vasca da esterno e soffione.



LAVELLO



BIDET

CAPITOLATO GENERALE DELLE PRESCRIZIONI TECNICHE PER LA RISTRUTTURAZIONE DELLA EX VILLA BOTTERI - RIVOLI



SISTEMA VASCA CON DOCCETTA



SISTEMA DOCCIA TERMOSTATICO

N) IMPIANTO VENTILAZIONE

I bagni ciechi, gli anti-bagni saranno dotati di impianto di ventilazione meccanica con estrattori posti sulle coperture degli edifici o nei servizi stessi. Le cucine saranno dotate di tubazioni di ventilazione sfocianti in copertura, per il raccordo delle cappe di cottura.

O) IMPIANTO TERMICO

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

CAPITOLATO GENERALE DELLE PRESCRIZIONI TECNICHE PER LA RISTRUTTURAZIONE DELLA EX VILLA BOTTERI - RIVOLI

Gli impianti di riscaldamento delle unità immobiliari sarà del tipo a pannelli radianti a pavimento; tale tecnologia garantisce il massimo confort e consente di alimentare l'impianto a bassa temperatura (< circa 45°C).

Nei bagni verrà installato un termo arredo misto tipo IRSAP cromato, tubo tondo (bagno padronale) e bianco (secondo e terzo bagno), funzionante ad acqua calda in inverno e a funzionamento elettrico in estate.

Le principali camere di ogni unità immobiliare (salone, camere da letto) saranno corredate da termostati per la regolazione della temperatura.

In prossimità dell'ingresso sarà alloggiato un crono/termostato per la programmazione oraria accensione/spegnimento dell'intero impianto e la sua messa in funzione in modalità antigelo.

Pari elasticità è garantita in sede gestionale, essendo possibile l'accensione differenziata e discontinua delle singole unità, in funzione delle effettive necessità, e la relativa separata contabilizzazione.

La produzione dell'acqua calda sanitaria è realizzata per mezzo della caldaia.

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

CLASSE ENERGETICA A LAVORI ULTIMATI

Classe B, premettendo che allo stato attuale risulta difficile escludere che qualche unità possa rivelarsi in Classe energetica C.

P) IMPIANTO ELETTRICO

La dotazione degli impianti elettrici comprende tutte le parti comuni ed in particolare: i box interrati , i percorsi comuni esterni illuminati , le scale, le hall, i locali tecnici e gli ascensori.

Ogni unità immobiliare è equipaggiata con punto di consegna e contatore al piano; montante elettrica in cavedio nei vani scala; quadro elettrico di unità; impianto di distribuzione della forza motrice ed impianto di illuminazione (esclusi corpi illuminanti interni alle u.i. , mentre le eventuali plafoniere esterne saranno di ns. fornitura e scelte dalla D.L.).

L'equipaggiamento base comprende inoltre il sistema di regolazione programmabile degli impianti termici completo di termostati per le principali camere

L'impianto elettrico di ogni singola unità immobiliare sarà eseguito sotto traccia con apparecchiatura da incasso marca VIMAR della serie ARKE' CLASSIC o similari con placchette Classic in polimero colori bianco, avorio grigio e nero (retroilluminazione tasti led opzionale) .

CAPITOLATO GENERALE DELLE PRESCRIZIONI TECNICHE PER LA RISTRUTTURAZIONE DELLA EX VILLA BOTTERI - RIVOLI



Sarà realizzato a norma CEI, e sarà diviso a due settori (o tre, per le unità immobiliari particolarmente grandi, se previsto da norma CEI):

- a) luce appartamento e prese dell'appartamento
- b) prese della cucina.

Ogni settore sarà protetto da adeguato interruttore differenziale.

Per ogni alloggio potranno essere compresi:

n. 1 punto luce per le cucine e le camere da letto, n. 2 punti luce nei soggiorni e nei bagni, n. 1 punto luce su ogni balcone, n.4 punti presa su pareti delle camere da letto (di cui n.1 punto presa da 16 A e gli altri da 10A), n.4 punti presa su pareti nei soggiorni (di cui n.1 punto presa da 16 A e gli altri da 10A), n. 2 punti presa nei bagni, n. 5 punti presa nelle cucine(di cui n.1 punto presa da 16 A e gli altri da 10A), n.1 punto presa su ogni balcone.

Le plafoniere dei terrazzi, dei loggiati e dei balconi saranno di ns. fornitura e scelte dalla D.L.

Saranno pure predisposti i necessari tubi incassati per l'impianto televisivo terrestre e satellitare con prese per ogni alloggio di cui una in cucina, una in soggiorno e una in ogni camera da letto; il tutto funzionante e collegato all'impianto di antenne.

L'impianto telefonico sarà costituito da tubazioni incassate con n. 1 punto presa nella zona giorno e uno per ogni camera da letto.

Sarà realizzata la predisposizione per antifurto perimetrale e volumetrico con tubazioni di opportuno diametro ad ogni serramento esterno e in ogni locale per futuro sensore.

In opzione:

- punto ricarica veicolo elettrico in garage
- impianti con tecnologia domotica

CAPITOLATO GENERALE DELLE PRESCRIZIONI TECNICHE PER LA RISTRUTTURAZIONE DELLA EX VILLA BOTTERI - RIVOLI

Q) IMPIANTO VIDEOCITOFONICO – CAMPANELLI E APRIPORTA – BUCA DELLE LETTERE – CANCELLO CARRAIO .

Sarà installato un impianto videocitofonico composto da Videocitofono del tipo URMET o similari da esterno, completo di pulsantiera posto in prossimità dell' ingresso carraio comune su strada privata con accesso da Piazza G. Marconi, con porta nome illuminato, completo di posto esterno amplificato.

Altresì installato un impianto videocitofonico composto da Videocitofono del tipo URMET o similari da esterno, completo di pulsantiera :

- In prossimità del portoncino privato dell'alloggio D , ubicato sul Sagrato della Collegiata Alta in Via della Parrocchia;
- In prossimità del portoncino privato degli alloggi L e O ubicato in via Vittorio Amedeo.

Videocitofono del tipo URMET o similari da interno per ogni u. i. a parete a semi incasso dotato di pulsante apriporta dell' ingresso carraio comune su strada.

Verrà altresì installato un citofono all'ingresso dello scalone monumentale per accedere alle unità immobiliari C, D, E, L, M, N, O e P e un campanello ad ogni ingresso di alloggio .

Verrà fornita idonea buca delle lettere da esterno in prossimità dell'ingresso carraio comune adiacente all'isola ecologica condominiale.

Fornitura e messa in opera di cancello carraio a binario in entrata ed uscita dai box dalla Via Grandi , dotati di motore elettrico automatico e fotocellule secondo la normativa vigente.

Restauro del cancello carraio ubicato sotto il Sagrato della Collegiata Alta in Via della Parrocchia dotato di motore elettrico automatico e fotocellule secondo la normativa vigente.

Restauro del cancello carraio ubicato su strada privata con accesso da Piazza G. Marconi dotato di motore elettrico automatico e fotocellule secondo la normativa vigente.

Verranno consegnati all'acquirente per ogni posto/box auto acquistato n. 1 telecomando per l'apertura dei cancelli carrai e della basculante motorizzata del box.

R) ALLACCIAMENTI GAS - ACQUA/ENEL: Saranno a carico del committente o promissario, tutte le spese e autorizzazioni inerenti le quote gli allacciamenti acqua/gas/energia delle singole unità immobiliari alla rete principale.

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

S) ASCENSORI – MONTAPERSONE interne alle unità A, B, D.

I due ascensori del complesso (uno esterno al servizio dei box, l'altro interno all'edificio) saranno di dimensioni e portata adeguata con cabina munite di apposita illuminazione, bottoniera e specchio, la

CAPITOLATO GENERALE DELLE PRESCRIZIONI TECNICHE PER LA RISTRUTTURAZIONE DELLA EX VILLA BOTTERI - RIVOLI

tipologia degli ascensori varia a seconda dell'ubicazione e si stanno predisponendo i disegni architettonici per personalizzare il disegno di ogni cabina.

Inoltre gli ascensori saranno dotati di sistema di ritorno automatico al piano più vicino in caso mancasse la corrente elettrica.

Miniascensore Gulliver in dotazione agli alloggi A, B e D.

Dimensioni esterne vano: mm. 800 X 1.150 con porta da 60 cm sul lato corto

OPPURE

800 X 1.300 con porta da 75 cm sul lato lungo, quest'ultima auspicabile previa verifica delle scale interne

Realizzato con profili in lamiera zincata EN1042-Fe P02 GZ275 MC CO Galvamag** piegati a freddo (verniciatura in colore a scelta della DL a polveri epossidiche); tamponamento realizzato a scelta con cristallo antisfondamento VISARM 10/11 o con pannelli ciechi.

Doga centrale in acciaio inox; doghe laterali in lamiera plastificata (disponibile in 6 colori), in lamiera zincata o in acciaio inox* (opzionale*). Consolle di comandi posizionata nella doga centrale con pulsantiera Braille, apparecchio telefonico (citofono in alternativa al telefono – su richiesta); maniglione e illuminazione interna a faretto temporizzata; luce di emergenza; pavimento rivestito in materiale antiscivolo (tetto non praticabile con botola centrale in lamiera plastificata colore argentato rimovibile per manutenzioni), fotocellula a raggi infrarossi.

Protetti contro l'urto accidentale del tipo "a uomo presente" (permettono il funzionamento solo se mantenuti premuti), pulsanti Braille di selezione del piano e di allarme acustico; pulsante di arresto di emergenza.

Del tipo a comando ritenuto; pulsante di chiamata con indicazione luminosa di presente e di occupato, integrati sul montante della porta, o su scatola di chiamata da posizionare sulla parete.

Optional

- PORTA PANORAMICA € 300,00/cad (vedi fotografia)
- CABINA IN LAMIERA PLASTIFICATA SENZA PORTE CON RIVESTIMENTO ESTERNO DELLE PARETI € 2.000,00
- CABINA PANORAMICA IN LAMIERA PLASTIFICATA CON 1 PARETE IN CRISTALLO € 2.500,00 (allestimento come rappresentato in fotografia)

CAPITOLATO GENERALE DELLE PRESCRIZIONI TECNICHE PER LA RISTRUTTURAZIONE DELLA EX VILLA BOTTERI - RIVOLI



CONTROLLO TECNICO da Ente Certificatore esterno.

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 :

Missione 1 : stabilità e resistenza meccanica degli elementi strutturali – controllo e gravi difetti costruttivi

Missione 2 : durabilità, manutenibilità, vita utile dell'impermeabilizzazione delle coperture dell'opera

Missione 3 : Isolamento termico e risparmio energetico (“Certificazione energetica”)

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 del Venditore variare su indicazione 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 proprietà, 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 parte 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.