

SOM RESIDENCE

Capitolato delle Finiture

La Euclide Finance è lieta di presentare un intervento di Rigenerazione Urbana nel Comune di Ariccia via Cattanei. L'intervento consiste nel recupero di una porzione di bifamiliare che verrà divisa in tre unità indipendenti.

VESPAIO AEREATO

Verrà realizzato un vespaio aerato compreso la soletta in c.a. superiore mediante il posizionamento su piano preformato di elementi plastici tipo CUPOLEX. Tali elementi, mutualmente collegati, saranno atti a ricevere il getto di calcestruzzo. L'intercapedine risultante permetterà l'aerazione e/o al passaggio di tubazioni o altro, con tappi di chiusura laterale. Il vespaio sarà integrato con il sistema di ventilazione naturale della Vilpe per prevenire la formazione di gas radon.

ISOLAMENTO A CAPPOTTO

Il sistema a cappotto termico è realizzato per garantire una migliore efficienza all'involucro edilizio in termini di comfort energetico e riduzione di emissioni inquinanti, così da poter garantire un'alta qualità abitativa. La qualità dell'aria interna permetterà una migliore prestazione dell'immobile sia nel ciclo invernale quanto in quello estivo. Il cappotto termico da noi scelto seguirà le linee guida di installazione indicate dal Consorzio Cortexa e rispetta i rigorosi criteri di qualità. Realizzato in pannelli di EPS dello spessore di 100 mm.

PARETI DIVISORIE

Le pareti divisorie interne saranno differenziate nello spessore in base alla funzionalità. Realizzate in laterizio e blocchi ALFA le pareti che divideranno le unità abitative saranno realizzate dello spessore di 23 cm. Le pareti dei bagni su cui verrà installata la parte impiantistica saranno dello spessore di 15 cm. I divisori interni agli appartamenti saranno pari a 10 cm di spessore. Tali misure sono riferite al setto murario finito escluso eventuali rivestimenti.

SISTEMA BAGNO

Ogni bagno sarà dotato di un sistema di scarico a parete della Grohe composto da cassetta di risciacquo completo di canotto di allacciamento e placca skate Cosmopolitan cromata lucida.

PARAPETTI

I parapetti delle portefinestre saranno realizzati con profili quadrati in ferro zincato con passo regolare, secondo il design previsto dal progetto. Verniciati con il RAL 9005

SCOSSALINE, LATTONIERE E OPERE IN PIETRA

Tutte le scossaline, gronde e coprifili saranno realizzate lamiera di alluminio color a scelta della Direzione Lavori, spessore mm. 8/10, piegata e sagomata secondo necessità costruttive e completa delle saldature e sigillature occorrenti. Tutte le soglie esterne e le copertine saranno realizzate in travertino.

MISCELATORI

I miscelatori monocomando scelti per i bagni di questo progetto saranno del top brand ZUCCHETTI KOS serie Faraway (mod. Cromo).

Disegnato dai designers Ludovica+Roberto Palomba questo oggetto si distingue per la l'originalità delle sue forme armoniche e dalla qualità della sua componentistica completamente realizzata in Italia.

SANITARI e LAVABI

I sanitari previsti saranno del brand ARTCERAM serie Monet da terra. I wc saranno completi di tavoletta soft-close.

Il lavabo che verrà installato sarà completo di mobile bagno larghezza 70cm ad un cassetto di colore bianco.

PAVIMENTAZIONI INTERNE E RIVESTIMENTI BAGNI

Tutte le unità abitative saranno realizzate in gres porcellanato del brand RAGNO serie Woodliving Rovere Biondo effetto legno rovere formato 20x120. Questo prodotto caldo sarà in grado di riprodurre la qualità estetica del parquet senza le sue problematiche d'usura e manutenzione. Il battiscopa sarà in legno color bianco h 8cm.

Lo stesso prodotto è stato scelto anche per la pavimentazione dei bagni condivisi. Scelta per dare un senso di continuità di superficie al design moderno e razionale che è stato pensato per questo progetto.

Per i bagni *en suite* verrà montato una pavimentazione in gres porcellanato RAGNO serie INCANTO colore Crux Grey formato 60x60.

I rivestimenti dei bagni condivisi saranno del Brand RAGNO serie Tempera colore combinato crema e verde formato 30x90.

Diversamente il bagno *en suite* sarà realizzato con rivestimento RAGNO serie Tempera colore crema formato 30x90 e serie INCANTO colore Crux Grey formato 30x60.

INFISSI INTERNI

Le porte interne saranno del brand Messere Porte mod. Erica liscie di colore bianco, serratura magnetica con foro chiave. Il telatio sarà del tipo flat con coprifili da 90mm+70mm finitura bianco con copertura muro da mm 100 a 124, con contropiastra magnetica cromo lucido senza cappucci. Maniglia sarà Hoppe Toulon silver matt.

PORTONI BLINDATI

Per garantire la massima sicurezza i portoncini saranno blindati ad anta unica, con serratura a cilindro tipo europeo, spioncino, ferramenta e maniglia interna marca Hoppe serie Toulon.

Il rivestimento esterno sarà in legno laccato con finitura e colore nero. Il pannello di finitura interno all'unità abitativa, sarà in legno del tipo liscio con finitura laccata in coordinato al colore delle porte interne.

INFISSI ESTERNI

Infissi in pvc col bianco o avorio, I NOBILI CAVALIERE, telaio da 70 mm a cinque camere, anta interna versione arrotondata o piatta da 78 mm, rinforzi in acciaio zincato spessore 2 mm atti a dare resistenza meccanica ai profili in pvc, ferramenta a nastro AGB con dispositivo anta ribalta e asta a leva per anta semifissa, sistema di tenuta agli agenti atmosferici a doppia guarnizione di battuta in EPDM.

Vetro camera con distanziatore termicamente migliorato: 4/15/33.1 basso emissivo con gas argon per finestra, 33.1/15/33.1 basso emissivo con gas argon per portafinestra.

Il cassonetto sarà in pvc con struttura portante realizzata da profili camerati saldati su 4 lati spessore 25 mm, pannello frontale coibentato asportabile, isolamento acustico $R_w=45\text{DB}$, isolamento termico $U=0,89-1\text{ W/m}^2\text{K}$.

Le tapparelle saranno realizzate in pvc montate su guide con distanziale fissate sul telaio fisso della finestra.

Saranno forniti anche i motori al rullo per l'apertura e chiusura delle tapparelle.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Impianto di riscaldamento sarà autonomo per ogni unità abitativa e realizzato ai sensi della normativa nazionale con particolare attenzione alla Legge n.10/91, come modificata ed integrata dal DLgs 192/05 e 311/06,

L'impianto sarà realizzato con tubazioni multistrato con guaina completa di valvola, derivazioni e detentori per radiatori, con circolazione forzata di acqua calda, la quale sarà prodotta da una caldaia murale alimentata a metano, e distribuita attraverso tubazioni in rame isolato tramite pompa di circolazione, fino ai radiatori.

Ogni impianto sarà gestito da una caldaia a condensazione ad altissimo rendimento, la quale consente un notevole risparmio di combustibile. In una caldaia a condensazione a

camera stagna si basa su una tecnologia che non consente dispersione di calore e sfrutta anche l'energia dei gas combusti che vengono convogliati all'interno dello scambiatore primario.

Il calore dei gas viene ceduto allo scambiatore primario, i gas si trasformano in condensa dopo essersi raffreddati e vengono evacuati. Il calore recuperato lavora all'interno dello scambiatore primario, scaldando prima l'acqua e riducendo i costi del comfort.

La gestione dell'impianto attraverso questo modello di caldaia produce notevoli vantaggi immediatamente riscontrabili. I radiatori saranno dotati di valvole termostatiche per la regolazione del clima.

IMPIANTO ELETTRICO

Per ogni singola unità abitativa saranno predisposte (tubazioni vuote con scatolette con tappi) le tubazioni vuote sottotraccia e sottopavimento e le scatolette in numero variabile, posizionate in tutti i vani dell'appartamento. Il tutto sarà realizzato in conformità alla normativa vigente. Saranno previste le necessarie scatole di derivazione e quella del quadro generale con fornitura e posa in opera dell'interruttore magnetotermico generale. Il quadro dell'unità abitativa (centralino generale) sarà dimensionato nella forma adeguata. Sarà realizzato l'impianto elettrico (fili, frutti e apparecchiature) necessario per il funzionamento dell'impianto di riscaldamento e raffrescamento radiante a terra.

Per ogni serramento esterno sarà predisposto un punto di alimentazione, (tubazione vuota) all'interno del cassonetto ed un punto di comando sali-scendi, scatola vuota, in prossimità del serramento stesso; nei bagni il comando sarà posizionato al di fuori delle zone di rispetto per vasche e docce.

Gli interruttori e frutti saranno della Bticino serie Matix con placca di color bianco.

IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO

Il sistema di raffrescamento delle unità sarà affidato ad un impianto tecnologico costituito da ventilconvettori con potenza variabile (9000 o 12000 btu) in base alla conformazione dei locali.

L'impianto che verrà installato sarà con una classe energetica di raffreddamento idonea per garantire il massimo comfort e risparmio economico.

OPERE FUORI CAPITOLATO

I promittenti acquirenti potranno richiedere opere aggiuntive entro i tempi previsti dall'esecuzione dei lavori generali dell'intervento

Le lavorazioni extra che potranno essere richieste sono le seguenti:

- Impianto di irrigazione;
- Prese aggiuntive;
- Fornitura e montaggio cabine doccia;

- Fornitura e posa di porta scorrevole in vetro per cabina armadio Int.1 da eseguire su misura;

Tutte le opere extra verranno realizzate dopo la stima economica da parte dell'impresa e l'accettazione della parte acquirente. Tali interventi verranno pagati a parte da costo pattuito per l'acquisto dell'immobile.

REGOLAMENTI E PRESCRIZIONI

Art.1 Le visite in cantiere saranno stabilite dalla Direzione dei Lavori in accordo con il Responsabile della Sicurezza e il Responsabile dell'Impresa Generale in apposite giornate dedicate.

Sarà vietato l'ingresso ai visitatori che non dovessero avere abiti e/o calzature idonee per la visita in cantiere.

Art.2 Tutte le eventuali modifiche richieste dalla parte acquirente dovranno rispettare le norme in materia e comunque essere autorizzate dalla DD.LL. e dalla parte venditrice, compensando l'onere direttamente alla ditta esecutrice e/o fornitrice.

La parte venditrice non sarà responsabile di eventuali ritardi nella consegna delle unità immobiliari in oggetto dovuti a lavori aggiuntivi richiesti dalla parte acquirente.

Nel caso in cui le richieste di modifica, da parte dell'acquirente, non siano compatibili con i criteri stabiliti dalle Vigenti Normative Comunali e/o Regionali in materia edile, urbanistica e di igiene, la Direzione dei Lavori non darà l'autorizzazione per l'esecuzione dei lavori di modifica.

TUTTE LE MODIFICHE DOVRANNO ESSERE PREVENTIVAMENTE VALUTATE DALLA DIREZIONE DEI LAVORI E DAI PROGETTISTI. SOLO LE MODIFICHE AUTORIZZATE PER ISCRITTO SARANNO ESEGUITE.

Art.3 La Direzione dei Lavori in accordo con la Direzione Creativa al fine di migliorare la qualità dei prodotti usati ha piena facoltà di cambiare finiture e/o materiali qualora lo ritenga opportuno, senza dover dare comunicazione preventiva ai promettenti acquirenti. E' compito della Direzione dei Lavori e della Committenza mantenere equivalente la qualità dei materiali e delle finiture oggetto di modifica.

Art.4 Sarà facoltà dell'acquirente chiedere allo Studio DRA&U finiture extra capitolato previo accordo economico da concordare sul prodotto scelto. Lo stesso Studio DRA&U si occuperà di verificare se ciò che è stato scelto dal promittente acquirente richieda un sovrapprezzo per l'installazione e/o posa.

E' vietato l'intervento di ditte esterne proposte dal promittente acquirente per l'esecuzione dei lavori extra capitolato.

Art.5 Il costo necessario per le pratiche edilizie necessarie per l'esecuzione delle modifiche sopra menzionate saranno a carico dell'acquirente e dovranno essere saldate preventivamente al loro rilascio al progettista.

Art.6 Modifiche distributive ed impiantistiche delle unità abitative sono ritenute prestazioni professionali, e pertanto se richieste dai promittenti acquirenti saranno conteggiate a parte e saldate preventivamente dall'acquirente.

DRA&U

RESPONSABILE DEL PROGETTO

ARCHITETTO NICOLA ZARRA