

IMMOBILIARE

La Meridiana Srl

Via Martiri della Libertà n. 10
25030 RONCADELLE (BRESCIA)
Tel. 0302780430 e-mail: info@lameridianasrl.it
Sito internet: www.lameridianasrl.it
Capitale Sociale 10.400,00 Euro i.v.
C.F. e P. IVA 01182750172
Reg. imprese di Brescia 01182750172

ALLEGATO B

***CAPITOLATO DI FINITURA
12 APPARTAMENTI
COMUNE DI CASTEL MELLA – PL14
VIA DON PINARDI***

STRUTTURA ANTISISMICA come prescritto dalla normativa vigente nuove norme tecniche per le costruzioni DM 17 Gennaio 2018 e successive.

EDIFICIO COIBENTATO come prescritto dalla legge 10/91 e successive integrazioni. Le singole unità immobiliari sono state progettate in conformità alla normativa nazionale e regionale vigente. L'unità abitativa risulta progettata in **classe A**.

DESCRIZIONE DELLA FASI DI ESECUZIONE, DEI MATERIALI E FINITURE DELL'EDIFICIO RESIDENZIALE

Scavo di sbancamento con eliminazione del materiale di risulta.

Scavo a sezione ristretta per fondazioni (compreso relativo reinterro).

Creazione di uno strato di magrone sotto le fondazioni.

Creazione di fondazioni a travi rovesce e a travi pareti in calcestruzzo armato.

Struttura portante mista in c.a. a setti, costituita da pilastri in calcestruzzo armato e travi in C.A. per i soli carichi verticali e setti e pilastri in cls per i carichi dovuti all'azione sismica, opportunamente collegati con i vari orizzontamenti che ridistribuiscono le azioni.

Impermeabilizzazione delle fondazioni ove necessaria.

Creazione di vespaio con riempimento in ciottoli di ghiaia e creazione di massetto in c.a.

Solette primo orizzontamento in lastre predalles 20 cm +5 cm di cartella, isolata termicamente e acusticamente con polistirene espanso estruso con pelle e guaina anticalpestio tipo Polymax Supercanalee o similari; soletta piano intermedio in pannelli in laterizio 20+5 cm isolata acusticamente con guaina anticalpestio tipo Polymax Supercanalee o similari; ultimo piano in pannelli in

laterizio o polistirolo con fondello in laterizio spessore 20 + 5 cm di cartella in calcestruzzo, guaina bituminosa, strato isolante in stiferite GT o similari, sottofondo magro impermeabilizzazione in cartone catramato, piastrelle con piedini.

Formazione della muratura esterna in laterizio alveolare (termo laterizio) spes. cm 30 danesi o similari ed isolamento a cappotto in polistirene espanso sinterizzato.

Formazione di tramezze interne in laterizio forato più intonaco o cartongesso.

Formazione di muri divisorii con mattone semipieno intonacato placcaggio con cartongesso e isolante acustico e a chiudere laterizio forato intonacato.

Tetto piano isolato e inguainato come precedentemente descritto, pavimentato.

Fornitura e posa di canali di gronda con relativi pluviali in alluminio preverniciato.

Muretto di recinzione in getto h cm 50 delimitante il fronte strada della proprietà con sovrastante ringhiera in ferro. Lati restanti e divisorie delle proprietà cintate con rete metallica plastificata.

Passo carraio con cancello elettrico.

La cassetta della posta, il cancellino con serratura elettrica e il videocitofono verranno posizionati davanti al vialetto privato d'accesso. I contatori verranno posizionati in armadi lungo la recinzione.

Il fabbricato avrà il cornicione in getto a vista o isolato ove necessario

Fornitura e posa in opera di banchine di marmo di Botticino per finestre e porte finestre.

Fornitura e posa in opera di cappotto esternamente.

Intonaco interno al civile.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Pompa di calore aria/acqua splittata ad inverter per riscaldamento, raffrescamento e produzione di acqua calda sanitaria, Vaillant aroTHERM VWL reversibile o modello simile, abbinabile ad unità interna compatta uniTOWER.

Impianto di riscaldamento con ventilconvettori marca Innova energie o simile con regolazione in ogni singolo ambiente. Pannello comandi a muro SMART TOUCH con termostato e sonda temperatura e umidità relativa in ambiente con modulo WI-Fi integrato, InnovAPP.

Nei bagni sarà installato un radiatore tubolare modello Irsap Ares o similari.

L'impianto a ventil convettori permette di avere sia riscaldamento che aria condizionata con un unico impianto, la sua efficienza e la possibilità di un funzionamento personalizzabile permettono un risparmio energetico importante, specialmente nei nuovi edifici molto isolati.

VENTILAZIONE MECCANICA

E' previsto un estrattore per ventilazione meccanica a singolo flusso Zehnder ZCV2 in tutti gli ambienti bagno.

PANNELLI SOLARI FOTOVOLTAICI

Ogni appartamento è dotato di un impianto fotovoltaico sul tetto, di un inverter di proprietà da 1,6 Kwatt la cui resa può essere aumentata con integrazioni successive, oppure in fase di costruzione con un extra capitolato.

IMPIANTO SANITARIO:

N.2 Bagni nei quadrilocali D,D1,D2;

N1 bagno nei trilocali e nel bilocale composti da: vasca o doccia, bidet, lavabo e water in ceramica della ditta Ideal Standard colore bianco serie Tesi o similare, a pavimento o sospesi e attacco lavatrice.

Rubinetteria con miscelatori Ideal Standard o similari.

Presa per acqua in giardino.

IMPIANTO ELETTRICO:

APPARTAMENTO

Soggiorno: n. 2 punti luce, n. 2 prese di corrente, n. 1 multi presa TV, n. 1 presa telefono, n. 1 termostato, pulsante campanello, suonatore e ronzatore.

Cucina: n. 1 punto luce, presa induzione, n. 6 prese di corrente, n. 1 presa TV, n. 1 termostato.

Camere: n. 1 punto luce, n. 2 pulsanti campanello, n. 1 presa di corrente doppia, n. 2 prese corrente, n. 1 presa TV, n. 1 presa telefono, n. 1 termostato.

Atrio: n. 1 punto luce, n. 1 presa corrente.

Bagno: n. 2 punti luce, n. 1 presa corrente, n. 1 presa tirante campanello, 1 presa scaldasalviette.

Garage: n. 1 punti luce, n. 1 presa corrente.

Corridoio: n. 1 punti luce

Esterno: n. 1 punto luce esterno.

Cancello elettrico.

Videocitofono e campanello.

La componentistica è della serie VIMAR PLANA o similare.

Sul tetto verrà installata antenna TV atta al ricevimento dei canali RAI e MEDIASET e satellitare.

SERRAMENTI INTERNI ED ESTERNI:

Serramenti esterni in Abete lamellare laccati. Le finestre e le porte finestre hanno tapparelle in alluminio.

Serramenti interni: Porte interne **TRIX** collezione **Grafix** mod. **GF01** in laminato o similari, finitura standard da tabella colori. Anta spessa 44 mm con struttura in tamburato, costituito da un telaio perimetrale esterno in listelli di legno massello di abete di circa 36x36 mm, essiccato, epurato da nodi e canastro e giuntato a pettine con riempitivo in struttura alveolare trattata antitarlo e antimuffa con rivestimento in pannelli di fibra di legno a media densità (MDF) di 4 mm, rivestiti con materiale decorativo polimerico lavabile e antigraffio; bordatura perimetrale su tre lati con bordo softforming. Serratura meccanica Patent piccola (solo scrocco) con foro chiave e contropiastra regolabile, n. 02 cerniere a bilico (pivot) a vista con apertura a 180°, rostro centrale e maniglie

tonde finitura cromo satinata. Porta REI 120 tra autorimessa e cantina. Nello scantinato porte tamburate color legno.

Portoncino d'ingresso: Porta blindata Dierre mod. Tablet Plus door 1: porta con scocca doppia lamiera, serratura a cilindro Neos, protezione antiintrusione classe 3, abbattimento acustico 40 dB, valore di trasmittanza termica $U = 1,3$; rivestimenti lisci standard Magic Wood, falso telaio e maniglia bronzata e fuori pannello Dandy pantografato color avorio.

Battiscopa in legno in tutto l'appartamento, con esclusione del bagno, dell'autorimessa.

PAVIMENTI

Pavimenti in Gres porcellanato smaltato 60X60 serie ghost o similari o 30X60 serie natstone o similari, effetto legno 17X62 prima scelta, di varie tonalità a scelta tra i campioni forniti dalla ditta promittente, posati diritti e fugati mm 3.

Rivestimenti bagni h. mt.2 in ceramica 25X60 tipo mood o similari a scelta tra i campioni forniti dalla ditta promittente, posati diritto unito.

Garage pavimento gres porcellanato di tipo commerciale posato diritto e unito.

Pavimenti esterni fatti con piastrelle antiscivolo in gres scelti dalla ditta promittente.

Vialetti di ingresso in porfido o piastrellati con materiale antiscivolo a scelta dalla ditta promittente.

Nella zona dello scivolo la pavimentazione sarà per una parte filtrante per permettere un migliore smaltimento delle acque piovane, l'altra in battuto di cemento.

TINTEGGIATURA:

Tinteggiatura esterna in plastico liscio con relativo sottofondo.

Tinteggiatura interna in tempera semilavabile.

OPERE DA FABBRO:

Ringhiera in ferro sul fronte strada

ALLACCIAMENTI

Gli allacciamenti (enel, telecom, acquedotto, fognatura bianca e nera), con relativi pozzetti di ispezione, sono compresi nel prezzo.

Roncadelle,

LA PARTE PROMITTENTE VENDITRICE:

LA PARTE PROMISSARIA ACQUIRENTE: