LE TERRAZZE DELLA BALDUINA

CAPITOLATO DI VENDITA

ROMA - VIA LATTANZIO 25-27

FINITURA DELLE UNITA' IMMOBILIARI

1. PORTONCINO INGRESSO APPARTAMENTO

L'ASPETTO ESTERNO DEL PORTONCINO SARÀ A DISEGNO A SCELTA DELLA D.L. E FINITURE INTERNE REALIZZATE CON PANNELLO BIANCO LISCIO.

- COIBENTAZIONE INTERNA,
- N° 5 ROSTRI FISSI,
- SERRATURA AD ALTA SICUREZZA A DOPPIO CILINDRO: CILINDRO PRINCIPALE CON BORCHIA DI PROTEZIONE DI CILINDRO CON CHIAVE DI CANTIERE PIÙ CHIAVI DEFINITIVE, CILINDRO SECONDARIO CON PROTEZIONE.
- PANNELLI DI RIVESTIMENTO ESTERNO A SCELTA DELLA D.L.,
- LIMITATORE D'APERTURA,
- PARA ARIA ACUSTICO,
- OCCHIO MAGICO (SPIONCINO).

SCHEDA TECNICA PORTONE INGRESSO APPARTAMENTO

2. SERRAMENTI ESTERNI

I PORTONI DI INGRESSO CONDOMINIALI SARANNO REALIZZATI IN LEGNO O IN METALLO A DISCREZIONE DELLA D.L.

NEGLI APPARTAMENTI **TUTTI GLI INFISSI ESTERNI (FINESTRE E PORTAFINESTRE, A BATTENTE E/O SCORREVOLI)** SARANNO IN LEGNO DI COLORE BIANCO, COMPLETI DI AVVOLGIBILI MOTORIZZATI, CON LE SEGUENTI PRINCIPALI CARATTERISTICHE:

- FINESTRE E/O PORTE FINESTRE, AD UNA E PIÙ ANTE MOBILI E/O FISSE E/O SCORREVOLI, DI LEGNO DI 1° SCELTA ESSENZA PINO LAMELLARE FINGER,
- **JOINT OPPURE ABETE FINGER JOINT DELLA VAL DI FIEMME,** CON TELAI DI SEZIONE CM 70 X 68 E CON ANTE DI SEZIONE CM 85 X 68, VERNICIATI/LACCATI CON PRODOTTI IDONEI DI COLORE BIANCO RAL 9010 (MINIMO 4 PASSATE A COPRIRE), CON N° 2 O 3 GUARNIZIONI IDONEE E CON I GOCCIOLATOI PER IL CONVOGLIAMENTO DELL'ACQUA PIOVANA DIRETTAMENTE ALL'ESTERNO IN ALLUMINIO VERNICIATI COME GLI INFISSI;
- VETRI TERMICI 3/7 SELETTIVO – 15 ARGON – 6/7 ACUSTICO, CON CANALINA CROMO,
- MECCANISMI ANTA RIBALTA SU TUTTE LE FINESTRE AD 1 E/O 2 ANTE E PORTAFINESTRE AD 1 E/O A 2 ANTE,
- MANIGLIE IN ALLUMINIO CROMATO.

3. PORTE INTERNE APPARTAMENTO

Le porte interne a battente e/o scorrevoli degli appartamenti saranno in legno laccato bianco. Il cliente potrà scegliere tra il modello liscio laccato bianco, quello con doppia bugna e con 8 righe come da campionatura visionabile in cantiere della linea **GAROFOLI.**

Cerniere a scomparsa su tutte le tipologie di porte.

Serratura magnetica.

PORTA MIRAQUADRA LISCIA

Porta miraquadra 2 bugne

Porta miraquadra 8 righe

4. PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

APPARTAMENTI

TUTTA LA PAVIMENTAZIONE DELL'APPARTAMENTO, AD ECCEZIONE DEI BAGNI, SARÀ REALIZZATA CON PARQUET_ESSENZA **ROVERE** (COLORE A SCELTA DEL CLIENTE SU UN CAMPIONARIO DI QUATTRO COLORI), **MARCA ALIPARQUETS, MODELLO WOODI,** PREFINITO IN LISTONI DI SPESSORE TOTALE 10 MM, DI LARGHEZZA MM 120 E DI LUNGHEZZA VARIABILE DA MM 700 A MM 1.500, POSATO A TOLDA DI NAVE DRITTO CON COLLA IDONEA.

ESSENZA ROVERE – MODELLO DIONISIO

BAGNI

Per la pavimentazione e rivestimento dei bagni, il cliente potrà scegliere su due tipologie:

1. **Travertino chiaro:**

   pavimento e rivestimento, con lastre a casellario. Il rivestimento andrà fino ad altezza da terra di circa cm 110 e sarà completato con una fascia bisellata di chiusura. Nella zona vasca e/o doccia avrà, invece, un'altezza fino a cm 210 e la restante parte delle pareti sarà tinteggiata.

2. Gres Porcellanato:

Marca Marazzi modello appeal taupe.

Pavimento con formati cm 60X60.

Rivestimento con formati cm 60X120 altezza cm 240.

Terrazzi e balconi

Pavimentazione con gres porcellanato marca marazzi, serie rocking, colore moyg white, formato 20x40 cm.

Dettaglio terrazzo

5. IMPIANTI

IMPIANTO IDRICO SANITARIO BAGNI

BAGNI: ALL'INTERNO DI OGNI SINGOLO BAGNO VERRANNO POSTE VALVOLE D'INTERCETTAZIONE.

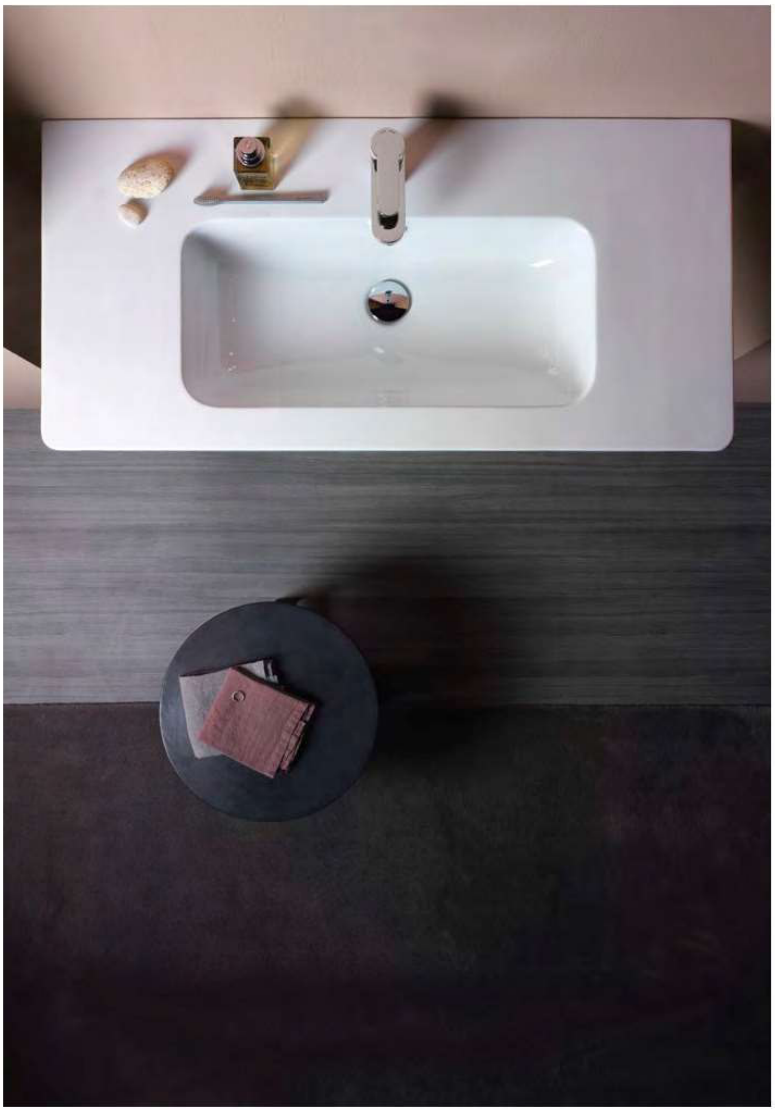
SANITARI: OGNI BAGNO PADRONALE È MUNITO DI VASCA IDROMASSAGGIO **JACUZZI**, O DOCCIA A FILO PAVIMENTO, SANITARI: VASO SOSPESO CON SEDILE SOFT, BIDET SOSPESO, LAVABO, MOBILE ABBINATO E SPECCHIO. MARCA **GSI,** MODELLO PURA.

RUBINETTERIA; MARCA **ZUCCHETTI,** MODELLO WIND.

CUCINA: È PREVISTA LA CREAZIONE DI UN ATTACCO LAVELLO.

SANITARI SOSPESI

I BAGNI PRIVI DI FINESTRA AVRANNO UN IMPIANTO DI ESTRAZIONE DELL'ARIA, COMPRESI GLI ESTRATTORI D'ARIA COLLEGATI CON L'ACCENSIONE DELL'INTERRUTTORE DEL BAGNO E NASCOSTI NEL CONTROSOFFITTO.



LAVABO GSI – MODELLO PURA

MISCELATORE LAVABO ZUCCHETTI

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO/RAFFREDDAMENTO APPARTAMENTO

L'IMPIANTO È DEL TIPO CENTRALIZZATO.

L'APPARTAMENTO È MUNITO DI UN SISTEMA DI CONTABILIZZAZIONE AUTONOMO.

ALL'INTERNO DI OGNI APPARTAMENTO SARANNO INSTALLATI FAN COILS INCASSATI NEL CONTROSOFFITTO CON GRIGLIE DI MANDATA E RIPRESA IN ALLUMINIO COLORE BIANCO.

NEI BAGNI SARANNO FORNITI E POSATI DEGLI SCALDASALVIETTE IN ACCIAIO CROMATO **MARCA ZEHNDER AURA.**

IL DIMENSIONAMENTO DELLA POTENZA È SCATURITO PER OTTENERE IN INVERNO LA TEMPERATURA INTERNA AMBIENTE DI 20 GRADI CENTIGRADI PIÙ O MENO UN GRADO, COME PREVISTO DALLE NORME VIGENTI.

IN ESTATE DEVE ESSERE TALE DA GARANTIRE UNA TEMPERATURA AMBIENTE DI 26 GRADI CENTIGRADI PIÙ O MENO DUE GRADI, COME PREVISTO DALLE NORME VIGENTI.

IN OGNI AMBIENTE SARÀ INSTALLATO UN TERMOSTATO PER LA REGOLAZIONE.

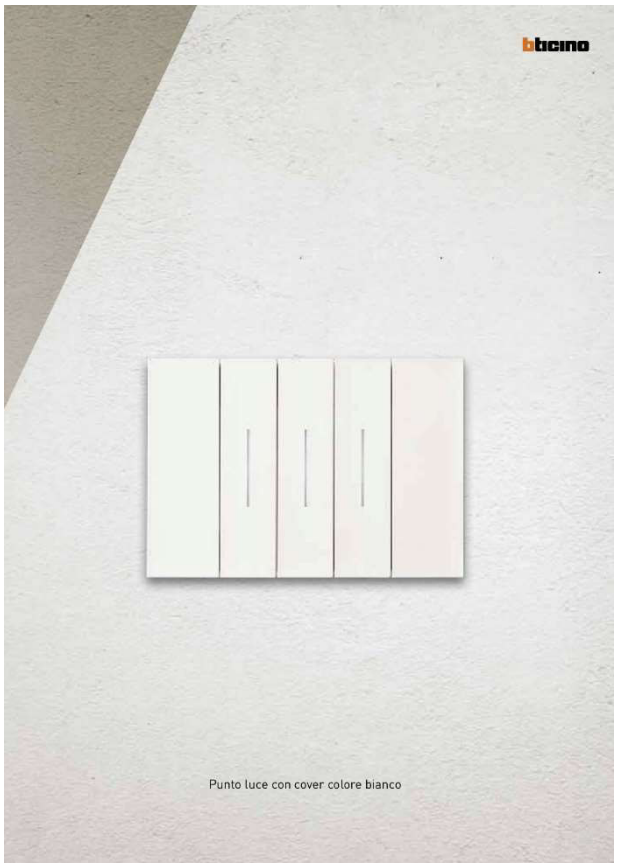
SARÀ INOLTRE INSTALLATO UN OROLOGIO PER L'ACCENSIONE PROGRAMMATA DELL'IMPIANTO.

IMPIANTO ELETTRICO APPARTAMENTO

L'IMPIANTO SARÀ POSTO IN OPERA SOTTOTRACCIA, CON TUBAZIONE FLESSIBILE, CORRUGATO, DI SEZIONE IDONEA, IN PVC.

I PUNTI LUCE SONO COMPLETI DI CESTELLO TIPO AD INCASSO, FRUTTO, PLACCA ESTERNA DI COLORE BIANCO.

AZIENDA **B-TICINO, SERIE LIVING NOW**.



ALL'INTERNO DI OGNI APPARTAMENTO:

N° 1 QUADRO ELETTRICO,

N° 1 COMANDO GENERALE TAPPARELLE,

COMANDI TAPPARELLE IN OGNI AMBIENTE,

PUNTI LUCE A SOFFITTO,

PUNTI LUCE DEVIATI,

PUNTI TELEFONICI,

PRESE TV,

PRESE SAT,

RONZATORE,

TERMOSTATO NELLE CAMERE E NEL SOGGIORNO.

TERRAZZO/BALCONE:

N° 1 PUNTO LUCE A PARETE.

IMPIANTO VIDEOCITOFONICO

L'IMPIANTO PREVEDE UN VIDEOCITOFONO ESTERNO COMPLETO DI TELECAMERA A COLORI E UNA PULSANTIERA RETROILLUMINATA, POSTI ALL'INGRESSO PRINCIPALE SULLA STRADA. IN OGNI APPARTAMENTO VERRÀ INSTALLATO UN VIDEOCITOFONO INTERNO MARCA B-TICINO SERIE CLASSE 300X COMPLETO DI MONITOR A COLORI TOUCH SCREEN CON COLLEGAMENTO DA REMOTARE SU CELLULARE.

VIDEOCITOFONO B- TICINO SERIE CLASSE 300X

IMPIANTO DI IRRIGAZIONE TERRAZZI

PER GLI APPARTAMENTI DOTATI DI GIARDINO E PER LE FIORIERE POSIZIONATE NEI BALCONI È PREVISTO UN SISTEMA DI IRRIGAZIONE.

PER GLI APPARTAMENTI È PREVISTA L'INSTALLAZIONE DI UN PUNTO ACQUA SU OGNI BALCONE.

PARTI COMUNI

DIVISORI INTERNI

I DIVISORI DEI SINGOLI LOCALI INTERNI DI OGNI APPARTAMENTO SARANNO REALIZZATI CON MATTONI FORATI DA CM. 8 POSATI CON IMPIEGO DI MALTA BASTARDA E COMPLETATI DA DOPPIO STRATO DI INTONACO. L'ALTEZZA NETTA DEGLI AMBIENTI E' DI 270CM.

DIVISORI ALLOGGI

LE PARETI DI DIVISIONE TRA GLI APPARTAMENTI SARANNO REALIZZATE CON DOPPIO STRATO DI MATTONI FORATI, INTERCAPEDINE E COIBENTAZIONE A GARANZIA DI UN ISOLAMENTO CONFORME A QUANTO PREVISTO DAL DPMC DEL 5/12/97

IN PARTICOLARE L'ISOLAMENTO ACUSTICO DELLE PARETI VERRA' REALIZZATO MEDIANTE LA POSA DI PANNELLO FONOISOLANTE E FONOASSORBENTE ACUSTIC SOFT DELLA LINEA ISOSYSTEM.

DIVISORI BOX E PIANI CANTINATI

TUTTE LE MURATURE DEI BOX, DEI LOCALI TECNICI E DELLE EVENTUALI CANTINE SARANNO ESEGUITE IN BLOCCHETTI PREFABBRICATI DI CALCESTRUZZO. I BLOCCHETTI AVRANNO IDONEE DIMENSIONI A SECONDA DEGLI IMPIEGHI.

OPERE IN FERRO

REALIZZAZIONE DELLE RINGHIERE DELLE SCALE E DEI TERRAZZI, OVE PREVISTE, CON ELEMENTI IN FERRO SAGOMATO A DISEGNO PREVIA **ZINCATURA A CALDO** E VERNICIATURA.

REALIZZAZIONE DELLE RECINZIONI DI SEPARAZIONE DELLE PROPRIETÀ CON CANCELLATE COSTITUITE DA ELEMENTI IN FERRO E/O LEGNO A DISCREZIONE DELLA D.L. PRECEDENTEMENTE ZINCATE A CALDO E VERNICIATE.

CANCELLI DI ACCESSO ALLE AUTORIMESSE SARANNO IN FERRO SAGOMATO CON CHIUSURA MOTORIZZATA, CON SISTEMA DI APERTURA COMANDATO DA TUTTI I TELECOMANDI CONSEGNATI AI PROPRIETARI DEGLI APPARTAMENTI.

VISTA INTERNA

TINTEGGIATURE E VERNICIATURE

I soffitti dell'atrio d'ingresso, dei corridoi, degli spazi comuni e delle scale saranno trattati con pittura lavabile in tinta unica.

Pareti e soffitti degli appartamenti saranno ultimati con pitture lavabili in tinta unica di colore bianco, previa idonea preparazione.

Le pareti degli spazi comuni saranno trattate con finitura a scelta della D.L.

CORTE INTERNA

CHIUSURE BOX CON SERRANDE AVVOLGIBILI MICROFORATE E MOTORIZZATE

- N° 2 SERRATURE LATERALI PER OGNI SERRANDA, A CHIAVE UNICA, FISSATA SULL'ELEMENTO TERMINALE RINFORZATO,
- CENTRALINA ELETTRONICA PER AUTOMATISMI CON RICEVENTE E CON RIDUZIONE A 24 V DELLA TENSIONE AI COMANDI,
- COPPIE DI FOTOCELLULE A RAGGI INFRAROSSI, SU PARETI/TELAIO,
- LAMPEGGIANTE, DA INSTALLARE ALL'ESTERNO,
- TRASMETTITORI (TELECOMANDI) BICANALE, N° 2 PER OGNI SERRANDA,
- SELETTORE A PARETE CON SBLOCCO ELETTROFRENO TIPO BLINDOOR (SCATOLA METALLICA CON SPORTELLO A CHIAVE DOVE ALL'INTERNO C'È UN INTERRUTTORE PER APERTURA E CHIUSURA DELLA SERRANDA E, IN CASO DI MANCANZA DI ENERGIA ELETTRICA, C'È UNA LEVA IN PLASTICA PER SBLOCCARE L'ELETTROFRENO DEL MOTORE PER CONSENTIRE L'APERTURA MANUALE DELLA SERRANDA).

SERRANDE MICROFORATE

IMPIANTO ELETTRICO

GLI IMPIANTI ELETTRICI DEI LOCALI COMUNI (VANI SCALE, ATRI DI INGRESSO, PORTICI, CORRIDOI, CORSELLI, LOCALI TECNOLOGICI) SARANNO REGOLATI DA INTERRUTTORI LOCALI.

L'ATRIO, I CORRIDOI E I VANI SCALA SARANNO ILLUMINATI CON LAMPADE CON COMANDO CREPUSCOLARE PER OGNI PIANO ED IN CORRISPONDENZA DEL VANO SCALA E DEGLI ASCENSORI.

LE AREE COMUNI SCOPERTE, RAMPE E PASSAGGI PEDONALI, SARANNO ILLUMINATE CON LAMPADE CON INTERRUTTORE CREPUSCOLARE.

SU OGNI BALCONE O TERRAZZO SARANNO POSATI DEI CORPI ILLUMINANTI CON COMANDO DALL'INTERNO DELL'APPARTAMENTO.

TUTTI GLI IMPIANTI SARANNO COLLEGATI ALLA RETE DI MESSA A TERRA GENERALE.

IMPIANTO ASCENSORE

E' PREVISTA L'INSTALLAZIONE DI ASCENSORE PER OGNI CORPO SCALA, CON CABINA PER PORTATORI DI HANDICAP.