CAPITOLATO DI MASSIMA

CONDOMINIO 'TRIDENTE'

Via Monte Festa, 33100 Udine

1. STRUTTURA E TIPOLOGIA EDILIZIA

Fabbricato residenziale su nr.4 livelli con piano interrato dedicato a garage, cantine e vani tecnici; piano terra, primo piano e secondo piano dedicati alle 8 unità immobiliari. Classe energetica A4 con certificazione CasaClima B.

Struttura a setti e travi in c.a. con solai interpiano a pannelli in laterocemento 25+4cm fatta esclusione per il solaio tipo 'Predalles' resistenza al fuoco REI 60 tra piano terra e piano interrato.

Stratigrafia esterna: EPS sp.14cm - setti in c.a. antisismico sp. 20cm - pannelli in lana di roccia da 6 cm - struttura in cartongesso con doppia lastra Knauf, o equivalente Fassa Bortolo.

Stratigrafia solai interpiano: intonaco sp.15mm – solaio in laterocemento 25+4cm – strato autolivellante alleggerito Foacem sp. 10cm (impianti) – materassino acustico anticalpestio Isolgomma Upgrei 10mm o equivalente – strato isolante EPS 30mm impianto radiante a pavimento – caldana in cls 65mm – pavimentazione interna in gres porcellanato/prefinito di legno. Solaio tra piano terra e scantinato si sommano 5cm di XPS sotto il pacchetto radiante a pavimento.

Stratigrafia divisori interni: doppia lastra in cartongesso – pannelli in lana di roccia acustica sp. 6cm Arena 34.

Stratigrafia copertura: intonaco interno sp.15mm – solaio in laterocemento sp. 25+4cm - pannello isolante XPS da cm 18 - caldana di pendenza - elemento di separazione e compensazione costituito da un tessuto non tessuto termocoesionato da gr/mq 400 applicato a secco con sovrapposizioni saldate per punti a getto d'aria calda - impermeabilizzazione con membrana sintetica bicolore dello spessore di mm 1,8 , ottenuta per coestrusione di una lega di poliolefine elastomerizzate a base poliolefinica , resistente ai raggi ultravioletti, dotata di un'armatura interna in rete di poliestere.
Linea vita Riwega.

2. SERRAMENTI INTERNI ED ESTERNI

Porte interni RADICI in laminato materico bianco, cerniere a scomparsa e serratura magnetica, maniglia in alluminio satinato. Portoncino d'ingresso blindato Alias, pannello interno bianco, pannello esterno in laminato e listelli.

Serramenti esterni con doppia vetrocamera e triplo vetro termico, interno in legno laccato bianco, esterno in alluminio sistema "slim", modello basic 68 con tapparelle in alluminio coibentate con comando elettrico a muro; zanzariere avvolgenti a scomparsa a scorrimento verticale ad esclusione delle vetrate delle zone giorno, ferramenta a scomparsa con funzione vasistas e microventilaizone,

maniglia in alluminio satinato. Alzanti scorrevoli nelle zone giorno con predisposizione tenda oscurante.

Soglie serramenti esterni in pietra.

3. IMPIANTO TERMICO

Impianto termico centralizzato in pompa di calore per produzione acqua calda sanitaria e riscaldamento a pavimento di tutte le unità immobiliari. Centrale termica posizionata nello scantinato e composta da: Pompa di calore Panasonic Aquarea , 3 unità a cascata , fluido termovettore : acqua / combustibile: energia elettrica / sorgente fredda: aria - bollitore da lt.1000 - accumulatore da lt.300.
La palazzina sarà dotata di un impianto fotovoltaico di 19KW ad uso condominiale e 9 KW ad uso personale per due unità.
Tre punti di ventilazioni meccanica a singolo flusso alternato con recupero di calore ad unità , a muro o integrate nel serramento; nr.2 unità VMC per i bicamere.
Scalda salviette elettrici nei bagni Delonghi Fantasia digital 50x120 h.

4. IMPIANTO ELETTRICO

Impianto tv digitale terrestre (anche nelle camere) video citofono, illuminazione di sicurezza sulle parti comuni e in ogni abitazione Beghelli 4 watt 6 moduli), fornitura di corpi illuminanti per parti comuni e terrazze (non a scelta del cliente).
Predisposizione di: climatizzatore a split esterni, uno nel soggiorno e uno nel corridoio notte, – per predisposizione si intende tubature necessarie, scatola split interni -sola centralina per impianto antifurto volumetrico e perimetrale sul serramento, tubi ricarica colonnina auto per ogni autorimessa, tubi 1 ricarica biciclette nel tunnel. Predisposizione del fotovoltaico individuale per alcune unità (intesa come tubatura vuota- kw ancora da definire a seconda dello spazio disponibile sulla copertura).

5. SCANTINATI E SPAZI COMUNI

I locali al piano -1 sono soggetti alla normativa di prevenzione incendi con porta tagliafuoco REI 120 tra il tunnel delle autorimesse e il vano scala condominiale ed i vani tecnici, mentre il solaio interpiano è certificato REI 60 come i setti/divisori tra autorimesse e cantine.

La pavimentazione delle autorimesse e dell'area di manovra è in cemento lisciato al quarzo mentre lo scivolo è finito in cemento spazzolato. Il vano scala è rifinito con pavimentazione in gres porcellanato, parapetto scale in lamiera preverniciata a pannelli o altro; portoncino d'ingresso in vetro e alluminio. Cantine e vani tecnici rifiniti con pavimentazione in gres porcellanato o cls lisciato.

Portone carrabile a doppia anta elettrico in lamiera preverniciata con telaio e pannelli.

6. DOTAZIONI E PERTINENZE

Ad ogni unità immobiliare sono annessi un box auto con basculante elettrico ed una cantina cadauno, entrambi sono dotati di presa elettrica, predisposizione colonnina di ricarica e punto luce.

I giardini finiti a prato di proprietà del condominio sono ad uso esclusivo delle unità del piano terra. Verde rimanente finito a prato.

La palazzina è servita da ascensore Modesto -Sele, portata 450 kg., 6 persone.

7. FINITURE INTERNE ED ESTERNE

Pavimentazione esterna in gres porcellanato effetto non definibile dal cliente dim. 60x60cm posata su sottofondo flottante; parapetti esterni delle terrazze in muratura h. 100cm e dove previsto parapetto in cristallo doppia lastra altezza complessiva h.100cm.

Battiscopa cm.5 /7 legno laccato bianco o essenza abbinabile al pavimento.
Frutti e placche in tecnopolimero tipo AVE Domus serie civile.

Le finiture interne delle unità possono essere definite dal cliente in fase di realizzazione dell'opera sulla base del seguente elenco:

Pavimentazione interna: a. Gres porcellanato formato 60x60cm/60x120cm o inferiori, proposti su campionario presso i fornitori indicati dall'impresa.

Importo solo fornitura 22€/mq.

b. Prefinito di rovere con finitura naturale o a scelta su base campionario proposto dall'impresa dim. 14x190x1900mm; prefinito di frassino

su base campionario dell'impresa dim. 10x125x910mm. *Importo solo fornitura 45€/mq*.

Sanitari: a. Ideal Standard serie I-Life S rimless bianco.

b. Ideal Standard serie I-Life B rimless bianco.

c. Geberit Icon 'tondo' rimfree bianco.

d. Geberit Smyle Square rimfree bianco.

Miscelatori bidet + lavabo: a. Grohe serie Lineare New

b. Paffoni serie Light

c. Hansgrohe Vernis Sha

Miscelatori doccia: a. Grohe serie Lineare New

b. Paffoni serie Light

c. Hansgrohe mod. Crometta kit asta esterna

d. Grohe mod. Euphoria kit asta esterna

I piatti doccia sono forniti e installati filo pavimento, finitura bianca effetto pietra; non vengono forniti dall'impresa il mobile lavabo, il box/parete doccia ed altri eventuali accessori del bagno.

NB: Il cliente ha la facoltà di scegliere materiali e fornitori diversi, deducendo dal prezzo di capitolato se maggiore, con separata regolazione.

8. VARIE

Gli scarichi delle acque nere e bianche saranno convogliati in pozzetti ispezionabili che confluiranno nella fognatura comunale, le acque piovane in pozzi perdenti (obbligo del Regolamento Comunale di Udine)-l'allacciamento alla fognatura comunale viene realizzato dal Cafc che la gestisce, a spese dell'impresa.
La Società Costruttrice si riserva la facoltà di scelta e decisione di varianti, sia delle finiture che del progetto, se si rendessero necessarie per motivi strutturali o di miglioramento funzionale.

L'acqua ha un unico contratto con CAFC condominiale, ogni appartamento ha il suo contatore individuale.

9. ALLEGATI

Figura 1 GEBERITH SMYLE SQUARE

Figura 2 GEBERIT ICON 'TONDO'

Figura 3 IDEAL STANDARD I.LIFE B

Figura 4 IDEAL STANDARD I.LIFE S

Figura 5 GROHE LINEARE NEW

Figura 6 PAFFONI LIGHT

Figura 7 HANSGROHE VERNIS SHAPE