

CAPITOLATO DI VENDITA

Premessa

Il presente documento ha la finalità di mostrare le caratteristiche principali dell'intervento di ristrutturazione in oggetto. Il capitolato descrittivo delle opere potrà essere comunque suscettibile di variazioni nella fase di realizzazione, sia per dimensioni che per caratteristiche, rispetto al progetto presentato ed approvato dall'Amministrazione Comunale.

Anche i marchi delle aziende fornitrici segnalati nel presente capitolato sono citati in quanto descrivono le caratteristiche dei materiali prescelti. La Direzione Lavori, a sua insindacabile discrezionalità, potrà provvedere a varianti in corso d'opera. In fase di realizzazione l'impresa di costruzione e la Direzione Lavori si riservano, nell'eventualità, di apportare alla presente descrizione e ai disegni di progetto quelle varianti che si possano rendere necessarie per motivi di carattere tecnico, funzionale, estetico o collegati alle procedure urbanistico-edilizie, senza che tali modifiche vadano ad inficiare sul valore economico delle singole unità immobiliari. Tutti gli interventi e le relative varianti saranno approvati preventivamente dalla Direzione Lavori.

Descrizione delle Opere

La struttura portante dell'edificio è muratura portante. Le solette sono in getto continuo di calcestruzzo armato. Tutta la struttura verrà rivestita da cappotto termico spessore 12 cm.

La copertura è con struttura in legno. Sopra al travetto in legno viene posizionato l'assito in legno con doghe spessore 2,5 cm. Il pacchetto superiore è composto dalla guaina impermeabile 0,4 cm, guaina antirumore tipo Index Top Silent 0,4 cm, lana di roccia con doppio pannello incrociato da 10 + 8 cm in lana di roccia tipo Knauf DP5, camera d'aria per la ventilazione naturale con intercapedine da 6 cm, secondo assito in legno da 2,5 cm, guaina alluminata spessore 0,4 cm, listelli. La lattoneria sarà trattata con le ultime tecnologia anticorrosive per una lunga durata e sarà di color antracite.

Le pareti divisorie tra appartamenti saranno realizzate con blocchetti in mattoni poroton spessore 12 cm intonacato, guaina antirumore tipo Index top silent adesiv spessore 0,4 cm, pannello in lana di roccia da 4 + 4 cm e controparete sempre in blocchi di poroton spessore 12 cm

Le pareti divisorie interne sono realizzate con forati da 12 cm al piano terra e al piano primo mentre saranno con forati da 8 cm agli altri piani ad esclusione delle pareti dei bagni che manterranno lo spessore da 12 cm.

I balconi con parapetti in cristallo, facciata colore bianco e grigio antracite.

Gli appartamenti sono dotati di una ascensore tipo metallo e vetro moderna per un accesso garantito anche ai disabili fino all'ultimo piano

Tutti gli appartamenti avranno un contatore acqua, un contatore per l'energia elettrica e ogni appartamento sarà collegato elettricamente al suo garage/posto auto e alla sua cantina. I riscaldamenti e raffrescamenti saranno indipendenti ad uso proprio.

L'impianto termico per il riscaldamento invernale e il raffrescamento estivo degli ambienti sarà di tipo

elettrico con una pompa di calore per ogni appartamento.

Durante il periodo invernale il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria saranno garantiti mediante l'utilizzo di una pompa di calore elettrica aria-acqua ad elevato rendimento.

La pompa di calore verrà collegata all'impianto fotovoltaico di 3 kw per ogni appartamento con batteria di accumulo di 5 kw per ogni appartamento. L'emissione del calore avverrà mediante l'impianto radiante a pavimento, con la regolazione della temperatura per ogni ambiente, con l'integrazione di uno scaldasalviette con termostato regolabile elettrico per i bagni e/o le lavanderie.

Ci sarà anche un impianto fotovoltaico indipendente di 3 kw con 2 batterie di accumulo per un totale di 10 kw per gestire elettricamente le parti comuni. (Luci, carraio, ecc.)

Durante la fase estiva il raffrescamento sarà garantito dalla stessa pompa di calore, mentre i terminali di emissione saranno dei ventilconvettori d'aria negli ambienti. In ogni condizione di funzionamento l'impianto sarà gestito da una regolazione di elevata raffinatezza, che in base alla programmazione effettuata e alle condizioni climatiche esterne e interne agli appartamenti sarà continuamente in grado di modulare l'erogazione della potenza e la temperatura del fluido.

All'interno delle unità immobiliare sarà previsto un cronotermostato moderno per la programmazione delle temperature interfacciabile con app da cellulare.

L'Impianto elettrico

Ogni unità sarà dotata di impianto elettrico conforme alla variante V3 della normativa CEI 64-8, che ha regolamentato per la prima volta le prestazioni dell'impianto elettrico nelle abitazioni.

Ogni impianto sarà così composto:

- Quadro elettrico generale con limitatore di sovratensione;
- Numero di punti luce e punti presa in linea con le necessità funzionali dell'ambiente e in conformità con la normativa vigente;
- Punti presa Schuko per lavatrice, lavastoviglie, frigo, forno;
- Presa esterna stagna ed un punto luce sui terrazzi/balconi esterni;
- Presa e punto luce per box e cantine;
- Tapparelle elettriche con centralina per chiusura o apertura di tutte le tapparelle contemporaneamente e gestibile anche da app installata su cellulare.
- Presa carica auto elettriche per ogni box e su un posto auto per un totale di uno per appartamento
- Nelle camere da letto vi saranno le prese USB per la ricarica dei cellulari vicino al letto.
- Basculanti automatizzate.
- Impianti di servizi:
- Luce atrio e scale, scantinato, autorimesse, locali tecnici e spazi esterni, con i relativi punti di comando;

- Tubazioni montanti per telefoni e antenna TV;
- Impianto di terra comprendente dispersori conduttori di terra, montanti e conduttori di protezione;

Impianto Videocitofono

L'impianto videocitofonico sarà composto una unità esterna per l'accesso pedonale. Ogni appartamento sarà dotato di almeno un videocitofono incassato con monitor a colori e altoparlante interfacciabile e gestibile con app da cellulare

Impianto Telefonico

Predisposizione di impianto telefonico dalle singole unità fino al quadro generale di allacciamento.

Impianto di Allarme

Ogni appartamento sarà fornito di predisposizione per impianto di allarme e anti intrusione.

Impianto TV Satellitare

E' prevista per ogni unità l'installazione di un'antenna TV e di una parabola per la ricezione dei canali digitali terrestri e dei canali satellitari. Le prese TV sono previste in soggiorno ed in tutte le camere da letto.

Finiture Appartamento Tipo:

Sanitari e rubinetteria:

Il capitolato prevede la fornitura e la posa di sanitari Duravit modello Durastyle o similari. In particolare: lavabo monoforo, semicolonna lavabo, vaso in appoggio, bidet in appoggio e piatto doccia.





Le rubinetterie prevedono il modello Eurostyle di Groheo;

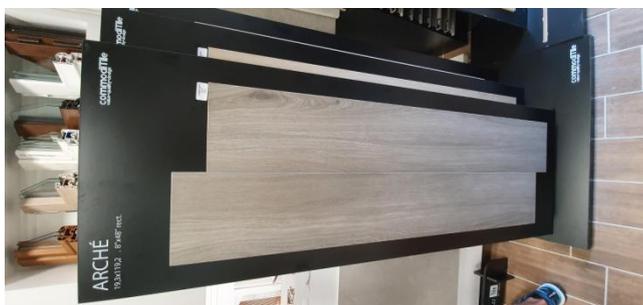
Piatto doccia ribassato colore bianco, con box doccia in cristallo temperato e finitura con profili in acciaio inox ;

Pavimenti:

è prevista una pavimentazione in gres porcellanato effetto Calacatta per tutto l'appartamento ad esclusione dei bagni ed esterni. In particolare:

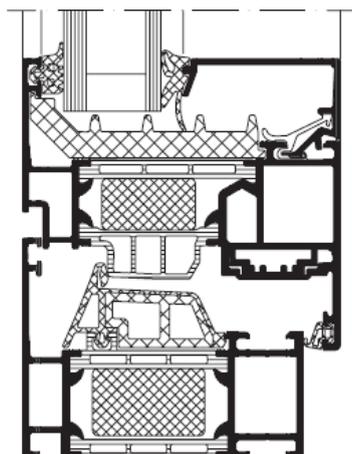


- Bagni: Pavimenti e rivestimenti in Gres Porcellanato. Formati: 30x30, 30x60, 45x45;



Serramenti:

Serramenti in PVC COLORE BIANCO taglio termico 75 di ultima generazione per garantire alte performance in termini di isolamento termico e acustico.



Vedi allegato

Porte Blindate:

Porta blindata Classe 3 con gruppo di chiusura di sicurezza con cilindro Europeo con chiave unificata, cerniera a scomparsa e pannello esterno pantografato laccato bianco. Pannello interno liscio laccato bianco. Maniglie sia interne che esterne con finitura cromo satinata.

Porte Interne:



Porte a battente o scorrevole PAIL FINITURA Larice Ghiaccio . Maniglia marca Hoppe mod. Tokyo con finitura cromo satinata.

Placche:

In tutti gli ambienti è presente la serie Living Light di Bticino, placca Quadra color grigio moderno.