



Via Giacosa 6

CAPITOLATO FINITURE

Art. 1 IMPERMEABILIZZAZIONI ESTERNE

Art. 2 MURATURE

Art. 3 PAVIMENTAZIONI

Art. 4 PROFILI BATTISCOPA

Art. 5 SERRAMENTI ESTERNI ED INTERNI

Art. 6 IMPIANTO IDROSANITARIO

Art. 7 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Art. 8 IMPIANTO ELETTRICO E IMPIANTI SPECIALI

Art. 9 RECINZIONI E CANCELLI

Art. 10 AVVERTENZE

Art. 11 ALLACCIAMENTI

Art. 12 NOTE FINALI

Art. 1 IMPERMEABILIZZAZIONI ESTERNE

L'impermeabilizzazione del sottofondo del pavimento del terrazzo sarà eseguita con strato impermeabilizzante costituito da malta cementizia bicomponente e/o doppio strato di guaina bituminosa a scelta della DL.

Art. 2 MURATURE

Le murature perimetrali dell'edificio avrà uno spessore a seconda delle indicazioni di progetto e sarà realizzato con termolaterizi porizzati tipo Poroton (o similari) posati a malta e successiva posa di isolamento termico esterno (cappotto) costituito da pannelli termoisolanti, selezionati secondo le indicazioni riportate nella relazione tecnica prevista dalla ex Lege 10/91 redatta dal Progettista Energetico. La finitura superficiale esterna sarà costituita da intonaco plastico colorato in pasta secondo le indicazioni di progetto della Direzione Artistica (D.A.); la finitura superficiale interna sarà realizzata con rasatura a gesso.

Le murature divisorie fra le diverse unità immobiliari e interne avranno lo spessore previsto dalle indicazioni di progetto e saranno realizzate secondo le stratigrafie riportate dalle L.10.

Art. 3 PAVIMENTAZIONI UNITA' IMMOBILIARI

All'interno delle unità immobiliari, saranno fornite e posate piastrelle in gres porcellanato "effetto legno" o "effetto pietra", di dimensioni indicative 60x120 oppure 20x120, **Marble Velvet e/o Touch marca La Fenice**, posati tramite idonei collanti e con sigillatura dei giunti (fuga) tramite stucco cementizio.

Le piastrelle saranno scelte dagli acquirenti fra una campionatura selezionata dalla D.L., di diverse colorazioni di prodotti della **Marble Velvet e/o Touch marca La Fenice**.

In corrispondenza delle porte di ingresso ai vari locali delle unità immobiliari, delle aderenze fra materiale diversi e in caso di ambienti molto grandi o con particolari conformazioni, saranno posate battute di separazione della pavimentazione con sezione a "T" in alluminio con finitura satinata con funzione di assorbimento e compensazione delle dilatazioni lineari della pavimentazione.

Nel terrazzo delle unità immobiliari saranno fornite e posate piastrelle in gres porcellanato antigelivo idonee per ambienti esterni, di dimensioni, finitura, colori e disegno di posa a scelta della D.A., posate tramite idonei collanti e con sigillatura dei giunti (fuga) tramite stucco cementizio.

Negli atri di ingresso, nei pianerottoli, nel locale condominiale ed in generale negli spazi condominiali (esclusi locali tecnici) saranno fornite e posate piastrelle in gres porcellanato o pietra naturale, di dimensioni finitura e colori a scelta della D.A., posate tramite idonei collanti e con sigillatura dei giunti (fuga) tramite stucco cementizio completate da profilo battiscopa in coordinato.

Le pedate e le alzate delle scale condominiali saranno rivestite in pietra naturale o in piastrelle di gres porcellanato, di dimensioni finitura e colori a scelta della D.A., posate tramite idonei collanti e completate da profilo battiscopa in coordinato.

Nei locali di raccolta rifiuti, tecnici e cantine, saranno fornite e posate piastrelle in gres porcellanato, di dimensioni finitura e colori a scelta D.A., posate tramite idonei collanti e con sigillatura dei giunti (fuga) tramite stucco cementizio completate da rivestimento in coordinato.

Art. 4 PROFILI BATTISCOPIA

Le pareti interne alle unità immobiliari (escluse quelle rivestite in ceramica) saranno completate con la posa tramite idonei collanti e/o chiodi di fissaggio di profili battiscopa perimetrali (zoccolini), in legno colore bianco.

Le pareti delle scale condominiali e degli spazi condominiali saranno completate con la posa tramite idonei collanti di profili battiscopa perimetrali (zoccolini) in gres porcellanato o pietra naturali, di dimensioni finitura e colori a scelta della D.A., in coordinato con le relative pavimentazioni.

Art. 5 SERRAMENTI ESTERNI ED INTERNI FINESTRE E PORTEFINESTRE

All'interno delle unità immobiliari saranno forniti e posati serramenti Salamander Streamline 76 in colore e finitura BIANCO come da scelta della D.A., composti come segue:

- larghezza del profilo è di 76 mm,
- suono di protezione 34-47 dB;
- Protezione termica 1,1 W / m K;
- profili con 5 camere;
- Il materiale che viene prodotto può essere riciclato al 100%;
- 2 guarnizione siliconica nera;
- Galvanizzato rinforzo acciaio da 2 mm; • l'armatura-perforate pre;
- profili sono facilmente puliti e mantenuti manualmente. le finestre sono altamente resistenti agli agenti atmosferici e non ha bisogno di essere dipinto o verniciato di nuovo.
- ottimo isolamento termico ed acustico;
- dovuta alle pareti alto spessore interno e larghezza di 76 mm per fornire resistenza supplementare indipendente dell'armatura esistente di profilo;
- sistema multi-camera e profili ausiliari guarnizione garantisce un'elevata tenuta e protezione eccellente del tempo da qualsiasi area geografica;
- guarnizioni vetro dall'esterno e dentro a filo.
- ala e telaio insieme armoniosamente.
- perché forme arrotondate piega del telaio può essere facilmente pulito.
- tutti gli apparecchi hanno una presa solida in impianti esistenti

Eventuali maniglioni antipanico, sistemi di chiusura a molla e classificazione di resistenza al fuoco saranno inseriti in conformità alle indicazioni previste negli elaborati grafici di progetto esecutivi.

Art. 6 IMPIANTO IDROSANITARIO ALIMENTAZIONE

Il fabbisogno di acqua per gli usi potabili sarà fornito dall'acquedotto comunale; ciascuna utenza sarà dotata di proprio contatore per la misura dei consumi e la pressione dell'acqua sarà al suo livello ottimale.

ACQUA CALDA SANITARIA

Ogni appartamento sarà dotato di un impianto per la produzione di acqua calda sanitaria mediante scaldabagno elettrico della marca Ariston. Ogni unità abitativa avrà il proprio scaldabagno dedicato, garantendo un'autonomia totale per il fabbisogno di acqua calda, senza interferenze con le altre unità. La scelta della marca Ariston assicura un prodotto di alta qualità, con elevati standard di efficienza energetica e affidabilità.

UNITA' IMMOBILIARI

Per i bagni saranno realizzati gli attacchi idrici di acqua calda e fredda per gli apparecchi idrosanitari lavabo, bidet e vasca o doccia secondo le indicazioni di progetto; attacco idrico di sola acqua fredda per il wc e per l'attacco lavatrice (uno per ogni unità immobiliare ove indicato da progetto).

Per le cucine saranno realizzati gli attacchi idrici di acqua calda e fredda per il lavello e solo acqua fredda per l'attacco lavastoviglie.

SANITARI E RUBINETTERIE

Nei bagni delle singole unità immobiliari saranno installati apparecchi idrosanitari, e rubinetterie **IDEAL STANDARD serie CERAPLAN e sanitari IDEAL STANDARD "I.Life B"** (o similari):

LAVABO sola fornitura di miscelatore monocomando a dischi ceramici modello "ceraplan" realizzato in ottone pesante con finitura cromata, con bocca di erogazione fissa ed aeratore slim, limitatore della temperatura e asta di comando dello scarico a piletta. **Mobile non compreso**

VASO con installazione a pavimento filo parete modello "I.Life B" colore bianco, dotato di tecnologia RimLS+® universale, completo di sedile slim a chiusura tradizionale, cassetta di risciacquo da incasso e placca di scarico colore bianco con doppio pulsante per scarico differenziato per risparmio idrico.

BIDET con installazione a pavimento filo parete modello "I. Life B" colore bianco, con foro centrale per il fissaggio del miscelatore e scarico a saltarello. Miscelatore monocomando a dischi ceramici modello "Ceraplan" realizzato in ottone pesante con finitura cromata, con bocca di erogazione fissa ed aeratore, limitatore della temperatura e asta di comando dello scarico a piletta.

PIATTO DOCCIA con installazione sopra pavimento realizzato in materiale acrilico colore bianco, dimensioni 80x120 cm o 70x120 cm (secondo le indicazioni di progetto), con piletta di scarico sifonata con copri-piletta in ABS cromato. Miscelatore monocomando a dischi ceramici ad incasso con deviatore modello "Ceraplan " realizzato in ottone pesante con finitura cromata, corredato da soffione fisso a parete 200" diametro 200 mm con braccio di supporto; doccetta, diametro 110 mm a 3 funzioni posizionata su supporto fisso con funzione di presa acqua e completa di tubo flessibile in materiale plastico ed effetto metallico.

Art. 7 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

L'appartamento sarà dotato di impianto di riscaldamento e raffreddamento, che sarà fornito tramite una delle seguenti soluzioni, a discrezione del Direttore Lavori (D.L.):

Impianto canalizzato: Un sistema di ventilazione meccanica controllata che consente il riscaldamento e il raffreddamento degli ambienti tramite condotti.

Impianto tramite split: Sistemi di climatizzazione individuali con unità split, che utilizzano energia elettrica per il funzionamento e per garantire il riscaldamento e il raffreddamento degli ambienti.

Entrambi i sistemi sono alimentati da energia elettrica. La scelta finale della tipologia di impianto sarà effettuata dal Direttore Lavori (D.L.) in base alle necessità progettuali e alle caratteristiche specifiche dell'edificio.

Art. 8 IMPIANTO ELETTRICO E IMPIANTI SPECIALI

L'impianto elettrico sarà dimensionato dal Progettista degli Impianti, nel rispetto delle normative vigenti e delle prescrizioni di legge, conformemente alla norma CEI 64-8, con livello di prestazione 1. L'impianto delle parti comuni sarà alimentato da un quadro generale posizionato immediatamente a valle del contatore condominiale, da cui derivano ulteriori sottoquadri di distribuzione. Gli impianti elettrici delle singole unità immobiliari saranno alimentati tramite contatori individuali, forniti dall'ente erogatore del servizio, e installati in appositi locali tecnici posti al piano terra o interrato.

Le apparecchiature di comando saranno del tipo modulare componibile, con frutti elettrici, supporti e placche di finitura in tecnopolimero della ditta BTicino serie MATIX-GO (o similari), colore bianco. L'illuminazione sarà fornita tramite gole a LED e faretti a doppia luce, conformemente alle indicazioni di progetto.

Ogni unità immobiliare avrà, inoltre, balconi o terrazzi dotati di una presa di alimentazione esterna, alloggiata in un contenitore stagno, e di un punto luce a parete, completo di corpo illuminante, posizionato secondo le indicazioni di progetto e a discrezione della Direzione Lavori (D.A.).

Si precisa che tutti gli appartamenti sono full electric, pertanto l'intero impianto di riscaldamento, raffreddamento, produzione di acqua calda sanitaria e altri servizi sono alimentati esclusivamente tramite energia elettrica.

IMPIANTO DI RICEZIONE TELEVISIVA

Gli edifici saranno dotati di impianti di ricezione televisiva terrestre e satellitare realizzati con la medesima tecnologia descritta per l'impianto dati; i fasci di fibra ottica raggiungeranno la scatola di terminazione ottica (STO) posta all'interno delle unità immobiliari, dalla quale partiranno i collegamenti, realizzati con specifico cavo in rame fino ai punti terminali all'interno dell'alloggio, costituiti da prese di tipo demiscelato TV+TV SAT, in quantità e posizioni previste dalla norma CEI 64-8 livello di prestazione 1.

IMPIANTO VIDEOCITOFONICO

Gli edifici saranno dotati di un impianto videocitofonico centralizzato costituito da un quadro di chiamata esterno ubicato in prossimità dell'accesso pedonale principale al condominio ubicato su via Giacosa, comprende i pulsanti di chiamata, il gruppo fonico e l'unità di ripresa fissa con illuminazione autonoma; le unità immobiliari saranno dotate di posti di ricezione interni di utenza, installati a parete e comprendenti il monitor video, il gruppo fonico e il pulsante apriporta. IMPIANTO DI MESSA A TERRA

L'impianto di terra sarà unico per entrambi gli edifici e sarà costituito da un dispersore metallico lineare interrato integrato dai dispersori naturali presenti nell'edificio (armatura metallica delle strutture, ecc.); alla rete di terra saranno collegati, tramite cavi di colore giallo-verde di adeguata sezione, tutti gli impianti utilizzatori per i quali il collegamento sia prescritto dalle normative sugli impianti.

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Sulle coperture degli edifici verranno installati pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica a servizio di tutti gli appartamenti. La dimensione e la quantità dei pannelli fotovoltaici saranno stabilite dal Direttore Lavori (D.L.), in base alle necessità energetiche complessive dell'edificio e degli appartamenti.

L'impianto fotovoltaico sarà progettato per garantire il massimo beneficio economico agli utilizzatori, in particolare considerando che gli appartamenti sono "Full Electric". Ciò significa che l'intero fabbisogno energetico per il riscaldamento, raffreddamento, produzione di acqua calda sanitaria e altri servizi sarà fornito esclusivamente da energia elettrica, generando un risparmio significativo sui costi energetici, grazie all'utilizzo dell'energia solare prodotta dal sistema fotovoltaico.

L'energia prodotta dall'impianto fotovoltaico contribuirà a ridurre notevolmente le spese di energia elettrica per i singoli appartamenti, aumentando l'efficienza energetica complessiva dell'edificio e riducendo l'impatto ambientale.

Art. 9 RECINZIONI E CANCELLI

L'accesso pedonale agli edifici sarà garantito da cancello con apertura ad anta battente realizzato in profilati di ferro saldati e verniciati.

Art. 10 AVVERTENZE

Le parti riconoscono che, nonostante i progressi tecnologici, l'edilizia rimane un prodotto artigianale e quindi soggetto a presentare imperfezioni costruttive praticamente inevitabili che, nei limiti delle abituali tolleranze, vanno accettate; pertanto, le parti dichiarano di prenderne atto. Ai fini della accettabilità di ogni unità residenziale sono ritenuti difetti di piccola entità e come tali non pregiudizievoli all'accettazione del bene o al suo deprezzamento: - stuccature di piccola entità delle pareti verticali; - imperfezioni superficiali e piccoli graffi delle opere in pietra (soglie, davanzali, gradini, ecc.); - imperfezioni superficiali e piccoli graffi di serramenti e porte; - lievi ondulazioni delle piastrelle.

Nel caso di varianti e personalizzazioni che includono particolari cure nel mantenimento del bene, i maggiori oneri per la protezione contro i danneggiamenti del bene saranno a carico del promissario acquirente. Nel in cui caso le varianti e le personalizzazioni includano la posa di prodotti per i quali si rendessero necessari tempi di posa o di installazione diversi da quelli di consegna, la mancata posa nei tempi della consegna non è ragione per sottrarsi alla stessa ed ai relativi adempimenti. Il promissario acquirente dà atto ed accetta che le tubazioni (orizzontali e/o verticali) degli impianti (acqua, fognatura, energia elettrica, etc.) potranno essere collocate in vista nelle cantine, nei corridoi della zona cantine ed ove altro opportuno; così come accetta che nelle stesse zone possano trovarsi elementi strutturali a vista.

Art. 11 ALLACCIAMENTI

I contributi da versare al Comune enti o ditte concessionari dei servizi anche per i lavori che gli stessi eseguono direttamente nonché tutti gli altri oneri dipendenti e conseguenti agli allacciamenti opere murarie scavi ove necessario assistenza e prestazioni varie ripristini tra sede stradale eccetera relative agli impianti idrico elettrico telefonico e fognature il tutto da eseguirsi in modo rigorosamente conforme alle disposizioni dei vari enti stessi saranno realizzati a cura del costruttore ed a spese degli acquirenti che rimborseranno i relativi costi alla parte promettente venditrice conformemente ai disposti contrattuali.

Art. 12 NOTE FINALI

Nei casi in cui la presente Descrizione Tecnica preveda in alternativa diversi tipi e qualità di materiali e/o lavorazioni, diverse qualità di manufatti, diversi sistemi di impianti ecc., è facoltà della Direzione Lavori, a suo insindacabile giudizio, decidere i tipi, le qualità, le lavorazioni ed i sistemi di impianto che ritiene più adatti; il Direttore dei Lavori ha facoltà di apportare alla presente descrizione ed agli elaborati grafici di progetto, in sede esecutiva ed a suo insindacabile giudizio, quelle variazioni o modifiche che ritiene necessarie per motivi tecnici, funzionali od estetici, purché non comportanti una riduzione del valore tecnico e/o economico dell'immobile e/o delle unità immobiliari. Si precisa che i render, le immagini e la documentazione commerciale sono puramente indicativi e non costituiscono elemento contrattuale.

