

# INTRODUZIONE AZIENDALE - Capitolato Costruttivo

## Via del Gelsomino - Campi Bisenzio

**Arkitramp S.r.l.** – *PersonalHomeConstructing*

Da oltre 9 anni, Arkitramp S.r.l. trasforma idee in realtà abitative d'eccellenza. Ogni progetto è curato nei minimi dettagli:

- **Velocità e precisione** in ogni fase, dalla concezione alla consegna
- **Innovazione e sostenibilità:** utilizzo di materiali eco-compatibili e soluzioni energetiche all'avanguardia
- **Personalizzazione:** il cliente ha il pieno controllo delle finiture, grazie al nostro showroom dedicato

Costruiamo il futuro, insieme.

## INDICE

1. Premessa Generale
2. Strutture e Materiali Edili
3. Isolamento e Classe Energetica
4. Impiantistica
5. Finiture Interne
6. Spazi Esterni e Condominiali
7. Personalizzazioni
8. Accesso al Cantiere e Assistenza
9. Note Finali



## 1. PREMESSA GENERALE

Il presente documento presenta il Capitolato Tecnico del complesso residenziale “Il Gelsomino”, situato in Campi Bisenzio (FI). Il progetto prevede la realizzazione di **3 eleganti edifici** in stile classico-moderno.

Avvio cantiere: settembre 2025, consegna circa 24 mesi inizio cantiere.

Arkitramp S.r.l. si riserva di apportare variazioni migliorative per garantire sempre la massima qualità.

## 2. STRUTTURE E MATERIALI EDILI

- **Fondazioni:** platea in cemento armato gettato in opera
- **Struttura portante:** telaio antisismico in cemento armato (pilastri e travi)
- **Solai:** latero-cemento con travetti in c.a. e blocchi alleggeriti
- **Tamponamenti esterni:** blocchi Porotherm BIO con cappotto EPS 12 cm/14 cm
- **Tramezzi interni:** laterizio forato + pannello isolante e cartongesso (dove Previsti)
- **Copertura:** falde coibentate con manto impermeabile e barriera vapore Tetto come da progetto



## 3. ISOLAMENTO E CLASSE ENERGETICA

- **Classe Energetica:** A 4
- **Cappotto termico** esterno da 12 cm/14 cm e isolante interno ( e Comunque come da progetto)
- **Infissi** termoisolanti/acustici in PVC (bianco o grigio chiaro) ( a scelta di parte Venditrice)
- **Tapparelle** motorizzate in PVC
- **Portone blindato** con finitura a scelta di parte Venditrice



## 4. IMPIANTISTICA

- **Elettrico:** autonomo per unità, Videocitofono, rete LAN, da segnare sul posto con ogni acquirente.
- **Riscaldamento/Raffrescamento:** pompa di calore centralizzata + radiante a pavimento + predisposizione split
- **Idrosanitario:** accumulo condominiale, trattamento anti-legionella
- **VMC:** predisposizione per ventilazione meccanica controllata ( se necessario da Progetto)
- **Fotovoltaico:** impianto condominiale aree comuni

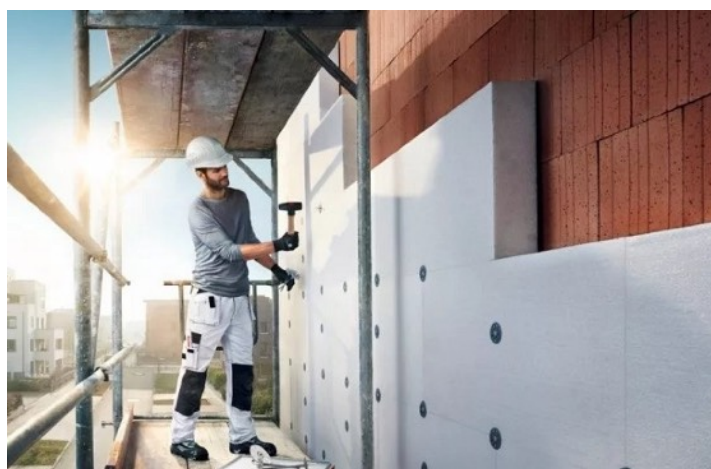
## 5. FINITURE INTERNE

- **Pavimenti:** gres da capitolato a scelta dal Fornitore
- **Bagni:** rivestimenti fino a 120 cm (200 cm in doccia), piastrelle gres
- **Cucine:** fascia di rivestimento in gres (max 3 m<sup>2</sup>)
- **Sanitari sospesi:** da capitolato a scelta di 2 modelli da Fornitore
- **Rubinetterie:** Storm o similari (a scelta Parte venditrice)
- **Porte interne:** filomuro o pantografate in MDF laccato Bianco



## 6. SPAZI ESTERNI E CONDOMINIALI

- **Logge/Terrazze:** pavimentazione antiscivolo in gres
- **Giardini privati:** Resedi con Autobloccanti o terreno x Giardino e siepi (la finitura dei giardini sono a cura e spese di parte acquirente)
- **Pavimentazioni esterne:** masselli autobloccanti drenanti
- **Aree verdi:** come da Progetto
- **Cancelli:** carrai e pedonali come da Progetto



## **7. PERSONALIZZAZIONI**

Il cliente può personalizzare materiali e finiture presso lo showroom **Spazio360** (Via Simone Martini 7, Firenze). Scelta entro i termini indicati dalla Direzione Lavori.

Richieste extra saranno quotate separatamente.

## **8. ACCESSO AL CANTIERE E ASSISTENZA CLIENTI**

Accesso solo su appuntamento con personale Arkitramp. Servizio di consulenza dedicata con architetti e tecnici per ogni esigenza.

## **9. NOTE FINALI**

Il presente documento è informativo e non costituisce vincolo contrattuale. Immagini e render sono indicativi e possono subire variazioni.