

**IMMOBILIARE**

## *La Meridiana Srl*

Via Martiri della Libertà n. 10  
25030 RONCADELLE (BRESCIA)  
Tel. 0302780430  
e-mail: [info@lameridianasrl.it](mailto:info@lameridianasrl.it)  
Sito internet: [www.lameridianasrl.it](http://www.lameridianasrl.it)  
Capitale Sociale 10.400,00 Euro i.v.  
C.F. e P. IVA 01182750172  
Reg. imprese di Brescia 01182750172

### **ALLEGATO B**

***CAPITOLATO DI FINITURA  
9 APPARTAMENTI  
COMUNE DI CASTEL MELLA  
VIA RONCADELLE***

**STRUTTURA ANTISISMICA** come prescritto dalla normativa vigente nuove norme tecniche per le costruzioni DM 17 Gennaio 2018 e successive.

**EDIFICIO COIBENTATO** come prescritto dalla legge 10/91 e successive integrazioni. Le singole unità immobiliari sono state progettate in conformità alla normativa nazionale e regionale vigente. L'unità abitativa risulta progettata in **classe A**.

#### **DESCRIZIONE DELLA FASI DI ESECUZIONE, DEI MATERIALI E FINITURE DELL'EDIFICIO RESIDENZIALE**

Demolizione fabbricato esistente con rimozione delle macerie.  
Scavo di sbancamento con eliminazione del materiale di risulta.  
Scavo a sezione ristretta per fondazioni (compreso relativo reinterro).  
Creazione di uno strato di magrone sotto le fondazioni.  
Creazione di fondazioni a travi rovesce e a travi pareti in calcestruzzo armato.  
Struttura portante mista in c.a. a setti, costituita da pilastri in calcestruzzo armato e travi in C.A. per i soli carichi verticali e setti e pilastri in cls per i carichi dovuti all'azione sismica, opportunamente collegati con i vari orizzontamenti che ridistribuiscono le azioni.  
Impermeabilizzazione delle fondazioni ove necessaria.  
Creazione di vespaio con riempimento in ciottoli di ghiaia e creazione di massetto in c.a.  
Solette primo orizzontamento in lastre predalles 20 cm +5 cm di cartella, isolata termicamente e acusticamente con polistirene espanso estruso e

guaina anticalpestio tipo Polymax Supercanalee o similari, massetto alleggerito e caldana di 5 cm a base di cemento R325 pronto per ricevere la posa del pavimento; soletta piano intermedio in pannelli in laterizio 20+5 cm isolata acusticamente con guaina anticalpestio tipo Polymax Supercanalee o similari, massetto alleggerito e caldana di 5 cm a base di cemento R325 pronto per ricevere la posa del pavimento; ultimo piano in pannelli in laterizio o polistirolo con fondello in laterizio spessore 20 + 5 cm di cartella in calcestruzzo, guaina barriera al vapore, strato isolante in stiferite GT o similari, sottofondo magro impermeabilizzazione con guaina helastoplay o similari, piastrelle con piedini.

Formazione della muratura esterna in laterizio alveolare (termo laterizio) spes. cm 30 danesi o similari ed isolamento a cappotto in polistirene espanso sinterizzato.

Formazione di tramezze interne in cartongesso con singola orditura metallica e doppio rivestimento con isolante in lana 40/60 mm, altre pareti intonacate e rasate a gesso.

Formazione di muri divisorii in cartongesso con doppia orditura metallica e doppio rivestimento e ulteriore lastra nell'intercapedine con isolante interno isoroccia 2x60/70mm o similari.

Tetto piano isolato e inguainato come precedentemente descritto, pavimentato con pannelli fotovoltaici.



Fornitura e posa di canali di gronda con relativi pluviali in alluminio preverniciato.

Muretto di recinzione in getto h cm 50 delimitante il fronte strada della proprietà con sovrastante ringhiera in ferro. Lati restanti e divisorie delle proprietà cintate con rete metallica plastificata.

Passo carraio con cancello elettrico.

La cassetta della posta, il cancellino con serratura elettrica e il videocitofono verranno posizionati davanti al vialetto privato d'accesso. I contatori verranno posizionati in armadi lungo la recinzione.

Il fabbricato avrà il cornicione in getto a vista o isolato ove necessario

Fornitura e posa in opera di cappotto esternamente.

## IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Pompa di calore aria/acqua splittata ad inverter per riscaldamento, raffrescamento e produzione di acqua calda sanitaria, Vaillant aroTHERM pure VWL 45/7.2 AS 230v S3 reversibile o modello simile di tipo splittabile, abbinabile ad unità interna compatta uniTOWER VWL 108-7.2 IS (standard) o similari.



Impianto di riscaldamento con ventilconvettori marca Innova o simile con regolazione in ogni singolo ambiente. Pannello comandi a muro SMART TOUCH con termostato e sonda temperatura e umidità relativa in ambiente con modulo WI-Fi integrato, InnovAPP.



Nei bagni sarà installato un radiatore tubolare modello Irsap Flauto o similari.

L'impianto a  
ventil  
convettori  
permette di  
avere sia



riscaldamento che aria condizionata con un unico impianto, la sua efficienza e la possibilità di un funzionamento personalizzabile permettono un risparmio energetico importante, specialmente nei nuovi edifici molto isolati.

#### **VENTILAZIONE MECCANICA**

E' previsto un estrattore per ventilazione meccanica a singolo flusso Zehnder ZCV2 in tutti gli ambienti bagno.



#### **PANNELLI SOLARI FOTOVOLTAICI**

Ogni appartamento è dotato di un impianto fotovoltaico sul tetto, di un inverter di proprietà da 1,9 Kwatt la cui resa può essere aumentata con integrazioni successive, oppure in fase di costruzione con un extra capitolato.

#### **IMPIANTO SANITARIO:**

N.2 Bagni nei quadrilocali C, C1,C2; N1 bagno nei trilocali composti da: vasca o piatto doccia marca Krea in resina o similare, bidet, lavabo e water

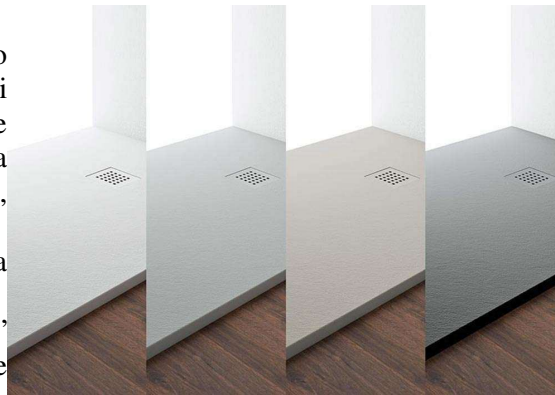
in ceramica della ditta Ideal Standard colore bianco serie Tesi o similare, a pavimento o sospesi e attacco lavatrice. I gruppi erogatori saranno del tipo monoforo con miscelatore incorporato Ideal Standard serie ceraplan mix o similari.

Nell'appartamento C creazione lavanderia con vaschetta  
Preso per acqua in giardino.



#### **IMPIANTO ELETTRICO:**

L'impianto sarà costituito da tubazioni tutte incassate nella muratura o a pavimento, in ottemperanza a quanto disposto dall'Art. 9 Legge 46/90.



Tutte le canalizzazioni partiranno dal contatore diramandosi fino alle unità immobiliari. L'impianto sarà realizzato in conformità alla normativa CEI 64-8 livello 1. In ogni stanza oltre ai punti luce necessari, è prevista una presa TV e una presa telefono.

La serie prevista per placche, interruttori e frutti è la VIMAR PLANA o similari. L'impianto si intende completo di salvavita, messa a terra e predisposizione per l'antenna per la ricezione dei canali del digitale terrestre e satellitari.

È inoltre previsto l'impianto di videocitofonia e l'impianto di apertura automatizzata del cancello carraio condominiale.

Prevista la predisposizione dell'impianto anti-intrusione, costituita da tubazioni incassate che dalla centralina si diramano a tutte le aperture.

#### **Esempio APPARTAMENTO TIPO**

Soggiorno: n. 2 punti luce, n. 2 prese di corrente, n. 1 multi presa TV, n. 1 presa telefono, n. 1 termostato, pulsante campanello, suonatore e ronzatore.

Cucina: n. 1 punto luce, presa induzione, n. 6 prese di corrente, n. 1 presa TV, n. 1 termostato.

Camere: n. 1 punto luce, n. 2 pulsanti campanello, n. 1 presa di corrente doppia, n. 2 prese corrente, n. 1 presa TV, n. 1 presa telefono, n. 1 termostato.

Atrio: n. 1 punto luce, n. 1 presa corrente.

Bagno: n. 2 punti luce, n. 1 presa corrente, n. 1 presa tirante campanello, 1 presa scaldasalviette.

Garage: n. 1 punti luce, n. 1 presa corrente.

Corridoio: n. 1 punti luce

Esterno: n. 1 punto luce esterno.

Lavanderia, ove presente: n. 1 punti luce, n. 2 prese corrente, 1 presa scaldasalviette

### **ASCENSORE**

Ascensore con velocità non superiore a m/sec 0,15 con manovra automatica, rispondente alla direttiva macchine 2006/42 CE, questo modello permette di avere costi limitati di manutenzione e gestione.

### **SERRAMENTI INTERNI ED ESTERNI:**

**Serramenti esterni** in Abete lamellare sezione telaio fisso 80X80 e sezione battente 80X85 smaltati ral con 3 passaggi di verniciatura.

Ferramenta agb anti-efrazione con interasse da 13 mm, n. 3 guarnizione perimetrali per acustica e termica, vetro 15 argon 4/4 basso emissivo.

Le finestre e le porte finestre hanno tapparelle motorizzate in alluminio coibentato ad alta densità della ditta Pinto o similari.



**Serramenti interni:** Porte interne DIERRE collezione ISY in laminato, finitura standard da tabella colori ed accessori cromo satinati o similari.

**Portoncino d'ingresso:** Porta blindata Dierre mod. Tablet door 1: porta con scocca doppia lamiera, serratura a cilindro Neos, protezione anti-intrusione classe 3, abbattimento acustico 40 dB, valore di trasmittanza termica  $U = 1,3$ ;

rivestimento interno bianco Isy ed esterno liscio laccato grigio Dierre simile RAL 7040, maniglieria argento-pomolo girevole + maniglia.



Porta autorimessa multiuso tamburata. Le porte di accesso alle singole autorimesse dalla zona manovra sono previste del tipo sezionale con apertura verticale automatizzata, costituite da pannello perlinato, coibentato, di spessore 40 mm, verniciato di colore bianco RAL 9016. La sezionale, una volta aperta, si posiziona parallelamente al tetto del garage scorrendo su guide verticali e orizzontali.



Battiscopa in legno in tutto l'appartamento, con esclusione del bagno, dell'autorimessa.

## **SOGLIE E BANCHINE**

Le banchine delle finestre e le soglie delle portefinestre, degli alzanti scorrevoli e dei portoncini d'ingresso saranno realizzate in marmo di Botticino classico levigato.

Le banchine avranno spessore di cm 3/4, mentre le soglie spessore di cm 2/3.

La scala comune di accesso agli appartamenti sarà in marmo

## **PAVIMENTI**

Pavimenti in Gres porcellanato smaltato 1° scelta, formato 30x60 o 60x60 effetto cemento, resina o similari posato diritto tipo Area/spatula o similari, effetto legno 20X120 rettificato tipo chalet di varie tonalità a scelta tra i campioni forniti dalla ditta promittente, posati diritti e fugati mm 3.

Rivestimenti bagni h. mt.2 Rivestimenti 1° scelta, formato 25X60 effetto cemento, resina posato diritto tipo mood o similari e formato 30x60 tipo Area/Spatula o similari a scelta tra i campioni forniti dalla ditta promittente, posati diritto unito.

Garage pavimento gres porcellanato di tipo commerciale posato diritto e unito.

Pavimenti esterni fatti con piastrelle antiscivolo in gres scelti dalla ditta promittente.

Vialetti di ingresso in porfido o piastrellati con materiale antiscivolo a scelta dalla ditta promittente.

Nella zona dello scivolo la pavimentazione sarà filtrante per permettere un migliore smaltimento delle acque piovane.

Le scale esterne di accesso ai balconi e alla cantina saranno in piastrelle antigelive.

## **TINTEGGIATURA:**

Tinteggiatura esterna in plastico liscio con relativo sottofondo.

Tinteggiatura interna in tempera semilavabile.

## **OPERE DA FABBRO:**

Ringhiera in ferro sul fronte strada, parapetti dei balconi con ringhiera cieca e frangisole.

## **ALLACCIAMENTI**

Gli allacciamenti (enel, telecom, acquedotto, fognatura bianca e nera), con relativi pozzetti di ispezione, sono compresi nel prezzo.

Roncadelle,

LA PARTE PROMITTENTE VENDITRICE:

LA PARTE PROMISSARIA ACQUIRENTE