



Capitolato di vendita



Via Capitolina 3/1
Trieste, TS - Italia

Index.

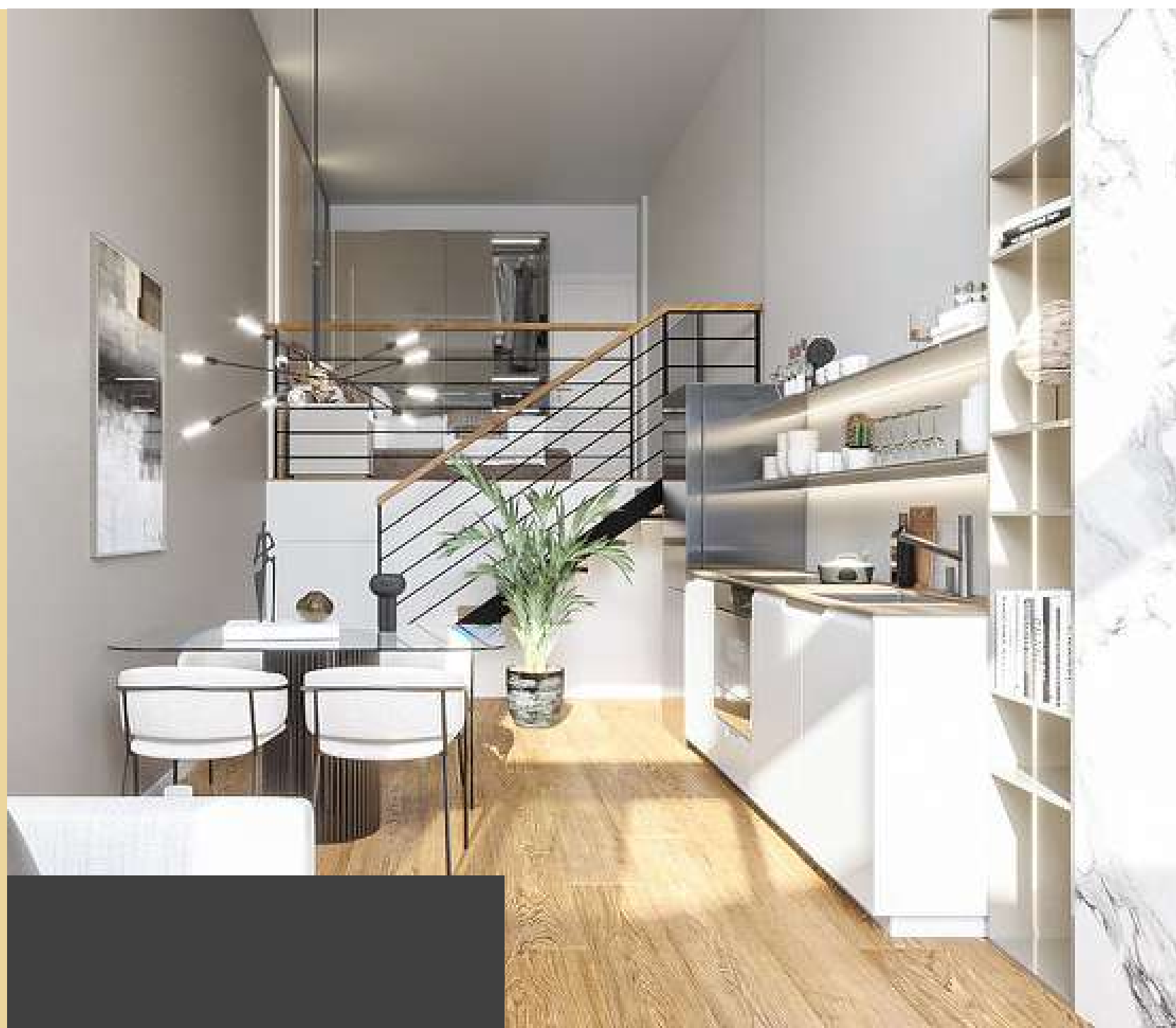
03	Premessa di progetto	10	Finiture e rivestimenti (p.10 pavimentazione z. giorno/notte e bagni; rivestimenti bagni)	13	Note conclusive (note e contatti)
04	Descrizione delle opere (Opere esterne e parti comuni)				
05	Descrizione delle opere Opere Edili		p.11 sanitari, acqua calda e rubinetteria;		
06	Descrizione delle opere Opere interne (ricostruzione dei massetti; p.7 – p.9 impiantistica)		p.12 piatti doccia, porte e serramenti, pitturazioni, extra)		

Premessa

Il presente documento ha la finalità di indicare le caratteristiche principali dell'intervento di totale ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso. Il capitolato descrittivo delle opere potrebbe essere suscettibile a variazioni rispetto al progetto presentato ed approvato dall'Amministrazione Comunale, sia per dimensioni che per caratteristiche.

La Direzione Lavori, a sua insindacabile discrezionalità, potrà provvedere a varianti tecniche in corso d'opera.

Le eventuali varianti che in fase di realizzazione dovranno essere apportate per motivi di carattere tecnico, funzionale, estetico o collegate alle procedure urbanistico-edilizie, non andranno ad inficiare sul valore economico delle singole unità immobiliari. Tali interventi saranno preventivamente approvati dalla Direzione Lavori



DESCRIZIONE DELLE OPERE

Opere esterne e parti comuni

L'edificio verrà ristrutturato e gli interventi riguardano:

- Il cancello per l'accesso carrabile sarà mantenuto, mentre verrà costruito un cancello pedonale.

Ci saranno due parcheggi coperti, i restanti scoperti saranno delimitati da una semplice linea tracciata sull'asfalto.

A discrezione della DL i recinti saranno in PVC o alluminio o legno

L'area parcheggio sarà illuminata.



LOFT
SAN GIUSTO

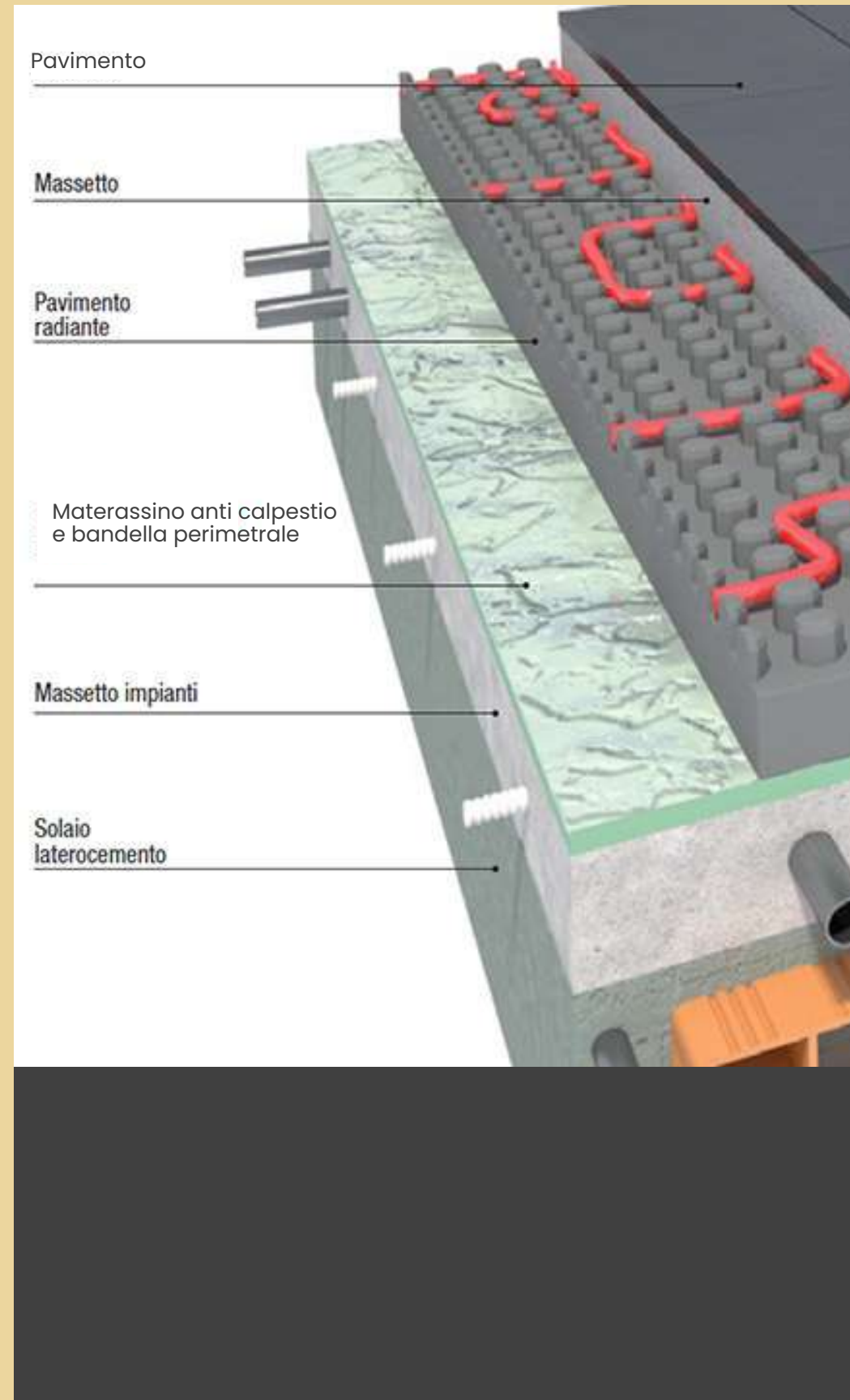


Opere edili



- Il setto divisorio tra enti sarà realizzato da una tripla struttura metallica con lana di roccia e tamponata da speciali lastre a garanzia della trasmittanza acustica.
- Le tramezzature interne ai singoli alloggi saranno realizzate in doppia lastra di cartongesso, rifiniti con rasatura a stucco e dipinti;
- Verranno realizzati i controsoffitti in cartongesso, per il passaggio degli impianti, rifiniti a lastra singola, stuccati, rasati e dipinti;
- Il soppalco sarà in lamiera e calcestruzzo con uno strato di isolante termico e un massetto su cui verrà posato il pavimento in legno. Il soppalco verrà sostenuto da setti in muratura.
- La scala per accedere al soppalco sarà in legno

Opere interne



Ricostruzione dei massetti

Il pavimento sarà sopraelevato dagli igloo a garanzia di una buona areazione, a seguire, sopra il getto in calcestruzzo, verrà posato uno spesso isolante termico e un massetto su cui verrà osato il pavimento in legno. Anche il soppalco avrà isolante termico e un massetto su cui verrà posato il pavimento in legno.

Opere interne

Impianto di riscaldamento

Il riscaldamento avverrà con il sistema del condizionamento dell'aria, dual split nei bilocali.
Marca samsung o similari



Impianto di raffrescamento

Sistema del condizionamento dell'aria, dual split nei bilocali. Marca Samsung o similari



Opere interne

Impianto idrotermosanitario

- Verrà costruita una nuova rete fognaria
- Le tubazioni di adduzione saranno realizzate in multistrato a pinzare, dimensionate secondo necessità;
- Le aspirazioni del bagno e della cucina saranno coinvogliate in due canali distinti che si innesteranno nei relativi tubi in inox fino al tetto



Impianto cucina: piano cottura ad induzione

Il piano cottura a induzione è un elettrodomestico moderno ed efficiente che sfrutta un campo elettromagnetico per riscaldare direttamente le pentole, senza scaldare la superficie del piano stesso. Questo sistema garantisce una cottura più veloce, precisa e sicura rispetto ai metodi tradizionali. Inoltre, è facile da pulire grazie alla superficie liscia in vetroceramica che non si surriscalda e quindi evita incrostazioni. Per funzionare correttamente, richiede pentole con fondo magnetico, come quelle in acciaio o ghisa.



Opere interne

Impianto elettrico

Il nuovo impianto elettrico sarà realizzato in conformità alla normativa vigente e sarà corredato, al termine dei lavori, dalla Dichiarazione di Conformità alla regola dell'arte, come previsto dalla legislazione. L'impianto sarà di tipo tradizionale. I punti di comando e le prese elettriche saranno dotati di frutti della serie Vimar Plana (o equivalente), completi di placche in tecnopolimero bianco. Ogni unità abitativa sarà dotata di un quadro elettrico generale, con linee dedicate per illuminazione, prese forza, cucina, piano cottura a induzione, climatizzazione e utenze esterne. In ogni stanza e nel soggiorno sarà prevista la predisposizione per la presa TV. Sarà inoltre predisposta, per ciascun alloggio, una presa dati per la connessione internet.

Realizzazione dei collegamenti equipotenziali delle tubazioni e allaccio all'impianto di terra condominiale. Realizzazione dell'impianto di ricezione del segnale televisivo e predisposizione per l'allacciamento della linea telefonica.

Predisposizione per l'impianto videocitofonico (telecamera su pulsantiera esterna) e fornitura e posa di citofono negli appartamenti.

Predisposizione per la domotizzazione "smart" da realizzarsi, su richiesta, tramite l'installazione di dispositivi connessi. Tutti gli impianti verranno realizzati secondo i progetti e sono da considerarsi comprensivi di certificato di conformità e di tutta la documentazione necessaria a norma di legge.



Finiture e rivestimenti

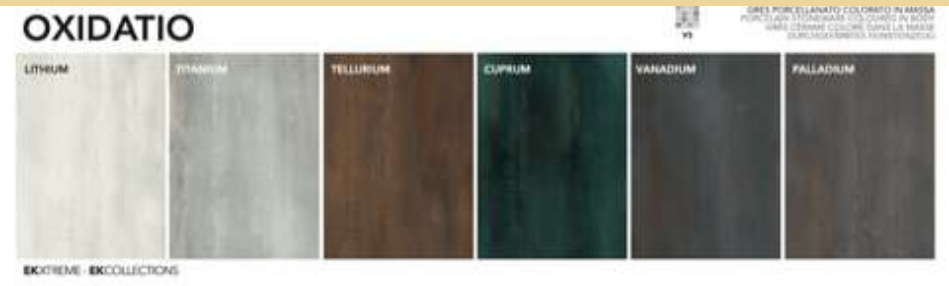
0.1 Pavimentazione zona giorno/notte e bagni



Le pavimentazioni calde sono previste in legno prefinito della tipologia Maxi Rovere Smoked vernice opaca, o altro similare, calibrato spazzolato bisellato, con 3 mm di nobile e 11 mm di supporto in legno; mentre i battiscopa e i coprifili saranno in legno multistrato bianco. La pavimentazione dei bagni è prevista come per la zona giorno in legno prefinito.

0.2 Rivestimento bagni

Il rivestimento delle docce arriverà fino al 240 cm di altezza tramite la posa di gres porcellanato rettificato con misure 30x60 o 60x60, sp circa 10 MM OXIDATIO di marca ENERGIEKER. Per le pareti dietro i sanitari e dietro il lavandino si useranno delle vernici idrorepellenti.



Finiture e rivestimenti

03. Sanitari

I sanitari saranno del tipo a pavimento filo muro: Vaso e bidet BULL 500 o similar



0.4 Acqua calda e scaldasalviette

Il bagno sarà riscaldato da uno scaldasalviette elettrico.

L'acqua calda sarà prodotta da un boiler elettrico da 80 litri, marca Ariston EVO o similari.



0.5 Rubinetterie

Le rubinetterie saranno: SERIE SMILE – DANIEL Rubinetterie Milano o similari, per lavabi e bidet; il miscelatore delle docce saranno ad incasso con deviatore per doccia e doccino.



Finiture e rivestimenti



0.6 Piatti doccia

I piatti doccia saranno in ARDESIA o similar

0.7 Porte e serramenti

Le porte interne saranno di tipo tamburato ad anta singola a battente o scorrevoli, con superficie laminata colore bianco effetto legno con chiusura magnetica sulle battenti e cardini tipo pivot. Il marchio è DOORARREDA; la ferramenta sarà color cromo satinato.



0.9 Extra

Extra a scelta acquirenti (non comprese nel prezzo)
Colorazione delle pareti;
Sostituzione delle piastrelle selezionate e/o di altre finiture.
ornitura e posa di box doccia e mobili lavabo.
N.B.: Salvo diversa indicazione tutte le finiture restano a scelta della D.L.

0.8 Pitturazioni

Le pareti e i controsoffitti saranno dipinti di bianco con pittura traspirante lavabile;

E' possibile scegliere diversi modelli di sanitari, di rubinetterie e di piastrelle presso:
CESCUTTI PIASTRELLE srl – Via Aquileia 68 – Ronchi dei Legionari (GO)
Il termine per le varianti è il
Se i modelli scelti dal cliente superano il prezzo di quelli di capitolato, l'extra verrà sommato al prezzo di vendita.

Note conclusive

Grazie

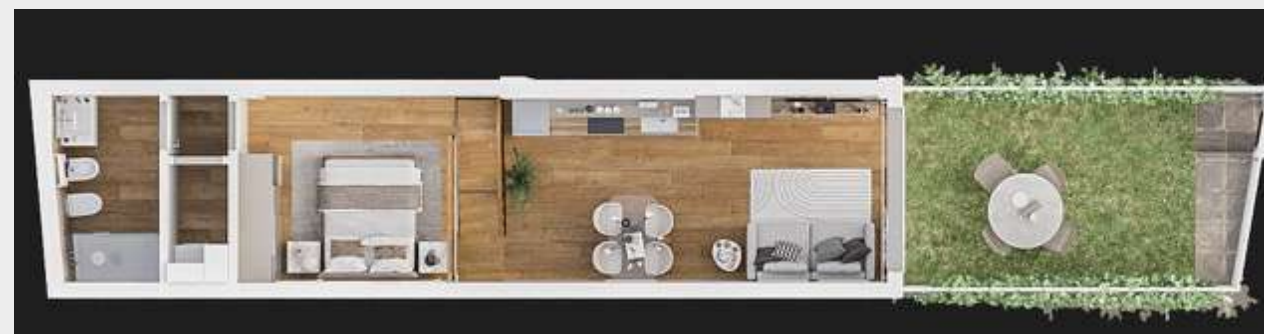
LOFT SAN GIUSTO

Al rogito degli appartamenti verrà consegnata la documentazione urbanistica con i collaudi, le conformità e/o le agibilità necessarie.

NOTE

Tutte le immagini sono inserite a scopo illustrativo e tutti i prodotti possono subire delle modifiche a seconda delle disponibilità di mercato; mentre salvo diverse indicazioni tutte le scelte verranno eseguite dalla D.L.

LOFT
SAN GIUSTO



**Get In
Touch**



www.cantieritirabora.it



info@cantieritirabora.it