

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Soggiorno/Disimpegni/Camere/Bagno/Ripostiglio

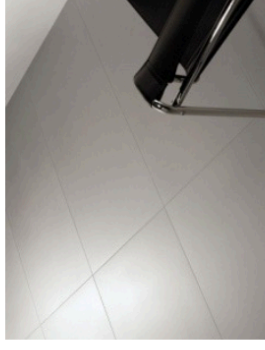
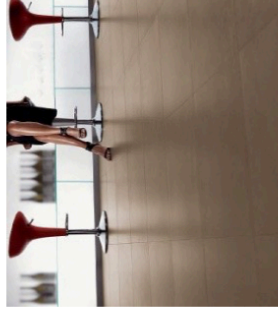
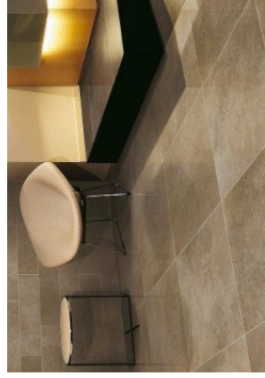
I pavimenti di queste zone saranno realizzati in piastrelle di grès porcellanato nei formati (60x60 o similari) a scelta del committente tra quelli selezionati dal costruttore nei propri rivenditori di fiducia, colore a scelta dell'acquirente, con zoccolino del medesimo materiale del pavimento o in legno bianco (h. 7 cm). Tra le tipologie saranno previste anche pavimenti in gres effetto legno nel formato 20x120. Marca Ceramiche Euroceramica, Marazzi o similare.

Rivestimenti Bagni e Cucina

I rivestimenti dei bagni e delle cucine saranno realizzati in piastrelle di grès porcellanato, vari formati (20x40,20x50) a scelta dell'acquirente tra quelli selezionati dal costruttore, nei bagni fino ad un'altezza di 120 cm nelle sole pareti dove ci sono i sanitari e fino ad una altezza di 200 cm nella doccia, mentre nella cucina sarà realizzata una fascia di dimensioni massime di 240 x 60 cm . Marca Ceramiche Euroceramica, Marazzi o similari.

Scale, Balconi, Marciapiedi

Le scale, i pavimenti esterni e delle zone a comune saranno essere rivestite in gres colore grigio. Le scale avranno alzata intonacata.



MURATURE E STRUTTURE

L'edificio è realizzato con struttura portante in cemento armato con tamponature sia interne che esterne in laterizio. La pareti esterne avranno idonea avranno caratteristiche termiche idonee come previste dalla Legge sia mediante coibentazione termica realizzata con pannelli isolanti con posa interna o esterna (cappotto) o con blocchi appositi.

La coibentazione potrà essere anche interna alle abitazioni per esigenze costruttive o ordini della Dir.Lav. Tutti i solai saranno in laterocemento con soletta in c.a. La copertura dell'edificio sarà piana , coibentata termicamente , con guaina impermeabilizzante.

Tutte le pareti interne alle abitazioni saranno intonacate con intonaco premiscelato e con finitura a velo e saranno pitturate con pittura antimuffa colore bianco. L'eventuale cappotto sarà rasato con colore chiaro. Alcune pareti potranno essere in cartongesso.

Potranno essere utilizzati pannelli in cartongesso per la finitura interna di pareti e dei soffitti e per la copertura di impianti e/o apparati. Le docce e le calate per lo smaltimento dell'acqua piovana saranno in lamiera verniciata.

I muri esterni e condominiali saranno o in c.a. a faccia vista o intonacati e pitturati, a scelta e su indicazione della Dir. Lav.

PORTE

Tutte le porte interne saranno lisce in legno tamburato e laminato colore bianco, complete di telaio, con coprifili ad incastro, ferramenta cromo satinata con serratura magnetica mediana e maniglia, Marca Porte IMIC serie Materika mod. 100 o similare.

Le imbotti avranno la stessa finitura delle porte. Tutte le porte ad anta scorrevole, se previste dal progetto e nelle piante, saranno dotate di telaio di contenimento del battente in lamiera zincata, con meccanismo per lo scorrimento dell'anta .



FINESTRE

Tutte le finestre saranno in PVC color bianco come da indicazione della Dir.Lavori, saranno dotate di vetro doppio in vetro termoisolante secondo le prescrizioni di legge. Le finestre saranno dotate di tapparelle in pvc o alluminio, come

sarà indicato dalla Dir.Lavori , nei colori previsti da progetto. Le soglie delle finestre e portefinestre saranno in pietra serena o simile.

IMPIANTO A GAS

Le cucine saranno alimentate da un impianto che consentirà l'erogazione del gas metano dal singolo contatore, questo escluso, al punto di utilizzo.

Le tubazioni saranno esterne alle murature, o sottotraccia a pavimento, secondo le prescrizioni della Società erogatrice ed in conformità alle norme UNI e al DM.37/08, e i dispositivi erogatori saranno dotati di valvola a saracinesca.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Le unità immobiliari saranno dotate o di un impianto di riscaldamento centralizzato ad acqua, con generatore in pompa di calore. Potranno essere realizzati anche impianti singoli termoautonomi del tipo ibrido composti da pompa di calore+caldaia a condensazione. La distribuzione interna sarà a collettori di zona, con tubazioni in rame o in multistrato preisolato come da legge, e con regolazione di zona ottenuta mediante cronotermostato. Lo stesso generatore provvederà alla produzione della ACS.

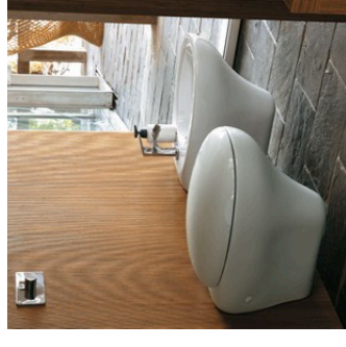
L'erogazione del calore avverrà o tramite radiatori in alluminio preverniciati bianchi marca FARAL modello TROPICAL o similari, o mediante fan-coil a parete marca CLIVET o similari , mentre nei bagni avverrà o con scaldasalviette elettrico o con termoarredo in acciaio marca IRSAP modello NOVO o similare colore bianco. Possibile su richiesta la realizzazione dell'impianto radiante a pavimento.

L'impianto sarà comunque realizzato come indicato nel progetto L.10/91 e come indicazione dalla Dir.Lav.



IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO

Le unità immobiliari saranno dotate di SOLA predisposizione per l'inserimento dell'impianto di condizionamento con split a parete previsti solo nelle camere e nel soggiorno.



IMPIANTO IDRICO SANITARIO

Le tubazioni per la distribuzione dell'acqua fredda dell'acqua calda sanitaria saranno realizzate con tubazioni a norma di legge in multistrato coibentato, mentre le tubazioni di scarico saranno in PVC a innesto o in PEHD saldato , il tutto a discrezione della Dir.Lavori.

L'acqua calda sanitaria sarà condominiale e potrà essere prodotta dallo stesso generatore dell'impianto di riscaldamento o mediante pompa di calore con accumulo.

Per ogni unità, sarà prevista all'esterno un attacco per pilozzo che potrà rimanere anche dietro la persiana.

L'attacco per la lavatrice sarà interno all'abitazione nella zona cucina o in bagno.



APPARECCHI SANITARI E RUBINETTERIE

Gli apparecchi sanitari saranno della marca GALASSIA modello EDEN o similari tra quelli selezionati dal costruttore. Nelle docce sono previsti piatti doccia in resina o ceramica bianca sp. 4,5 cm e dim. 80x80 o 70x120 o a scelta della Dir.Lav. .

Le rubinetterie saranno delle marche NOBILI/PONSI/CRISTINA/GROHE o similari e selezionate dal costruttore.



IMPIANTO ELETTRICO

Ogni appartamento sarà dotato di impianto a 220 V sotto traccia, con caratteristiche secondo CEI 64-08 classe 1.

Gli apparecchi modulari avranno interruttori con appropriato numero di prese da 10° tipo BIPASSO 10A/16° e tipo UNEL, frutti e placche in tecnopolimero di colore a scelta dell'acquirente della marca BTICINO serie MATIXGO o marca VIMAR serie PLANA o marche e modelli similari.

Il quadro di comando sarà dotato di interruttore generale differenziale e di interruttori secondari dedicati alle utenze della cucina.

Ogni appartamento sarà inoltre dotato di impianto Tv , i punti telefonici saranno previsti nelle stanze principali . La posizione delle prese, degli interruttori e dei punti luce, se non già realizzati, potrà essere scelta dell'acquirente entro la data indicata dalla Dir. Lavori.

Verranno inoltre realizzati nr.1 punto luce e nr.1 presa elettrica in ciascun resede di pertinenza delle unità immobiliari. I bagni senza finestra saranno dotati di aspiratori automatici.



SICUREZZA

Ogni appartamento sarà dotato di impianto citofonico e di un portoncino blindato.

Le scale e i dislivelli saranno protetti dove necessario con ringhiere in ferro verniciate in colore grigio. Il giardino e le resedi private saranno recintati o con muretti o ringhiera in ferro o con rete a maglie sciolte con altezza di 100 cm . Previsto un cancello pedonale condominiale ad apertura manuale ed uno carrabile ad apertura automatizzata per l'accesso alla proprietà.

SPAZI ESTERNI E CONDOMINIALI

I marciapiedi e le terrazze esterne sia private che condominiali saranno pavimentate in gres colore grigio chiaro, formati quadrati o rettangolari come da indicazione della Dir.Lavori. Lo spazio esterno adibito a posto auto aperto sarà pavimentato o a bitume o lastricato a cemento o con blocchetti in cls autobloccanti, anche drenanti. A scelta della Dir.Lavori. La strada condominiale sarà pavimentata con manto bituminoso o con blocchetti in cls autobloccanti. Le rifiniture saranno realizzate come da indicazioni della Dir.Lav. I cancelli condominiali saranno in ferro e quello carrabile sulla strada sarà con comando elettrico di apertura. Alberi, piante, fiori, prato, terra da prato, siepi e elementi di arredo da giardino non sono previsti dal progetto e saranno a cura e spese del cliente.



NOTE

Le immagini nel presente capitolato sono puramente esemplificative ed i prodotti utilizzati ed installati potranno differire da esse pur mantenendone invariata la qualità e l'utilità.

Qualsiasi materiale non presente nel capitolato sarà da considerarsi extra capitolato e di totale fornitura e cura del cliente.

Lavorazioni particolari quali resine, incausti, trattamenti coloranti, saranno considerati extra capitolato e a cura e spese del cliente.

Tutte le eventuali variazioni rispetto al presente capitolato e al progetto/planimetrie allegato e richieste dal cliente saranno considerate quali extra-capitolato e quindi regolate separatamente con la ditta costruttrice e a seguito di sottoscrizione di apposito preventivo.

Tutti i materiali non previsti dal capitolato saranno considerati extra-capitolato e i materiali eventualmente forniti dall'acquirente non saranno scalati dall'importo dell'appartamento.

Tutto quanto non descritto nel presente capitolato è da considerarsi extra capitolato e non compreso nel prezzo di compravendita.

Tutti gli arredi, i corpi illuminanti, i faretti , il box doccia sono da considerarsi extra capitolato, così come il collegamento della lavatrice, della lavastoviglie, del piano cottura, del lavello cucina, della cucina, delle luci esterne, dei lampadari e dei corpi illuminanti.