

CAPITOLATO

SINTETICO DELLE FINITURE



REALIZZAZIONE DI 11 APPARTAMENTI

FIRENZE

La società

Il progetto architettonico

L'intervento prevede la ristrutturazione e riorganizzazione funzionale di otto unità immobiliari, includendo le opere e quanto si renda necessario per completare internamente ed esternamente ogni singola proprietà. Il progetto di Via Reginaldo Giuliani, è stato definito sulla base di obiettivi che la società considera primari nell'ambito della propria operatività:

- ***cura del dettaglio***: la progettazione e la realizzazione dei nostri interventi è pensata a misura d'uomo, considerando la vivibilità degli ambienti come punto fondamentale per il benessere dei futuri acquirenti;
- ***isolamento termico***: gli isolamenti impiegati nella costruzione sono di ottima qualità. La posa degli isolanti è molto importante per ottenere dei grandi risultati, perciò già in fase di progettazione vengono studiati i sistemi migliori per eliminare i ponti termici;
- ***isolamento acustico***: i materiali utilizzati nelle nostre case attenuano considerevolmente i rumori provenienti dall'esterno, ottemperando a quanto prescritto dalle severe normative e permettendovi un comfort acustico a livelli eccellenti. Per contribuire all'isolamento acustico tutti i serramenti che installiamo sono in grado di abbattere notevolmente i rumori;
- ***tecnologie e sistemi costruttivi preposti al risparmio energetico***: le nostre ultime realizzazioni sono dotate di pompe di calore.

Premesse

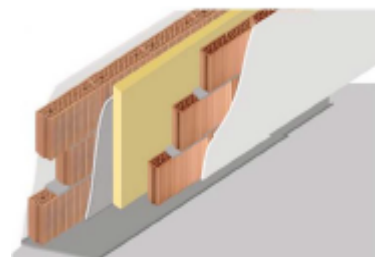
La descrizione ha lo scopo di evidenziare i caratteri principali dell'edificio, tenuto conto che il progetto approvato dall'Amministrazione Comunale potrà essere suscettibile di leggere variazioni in fase di esecuzione. RS Investment S.r.l. si riserva la possibilità, in fase di esecuzione, di apportare alla presente descrizione ed ai disegni di progetto, quelle variazioni o modifiche che si ritenessero necessarie per motivi tecnici, funzionali, estetici o connessi alle procedure urbanistiche, purchè le stesse non comportino la riduzione del valore tecnico e/o economico delle unità immobiliari. Eventuali opere del presente capitolato non realizzate e/o fornite per ordine dalla parte acquirente, non verranno scomutate dal prezzo di vendita dell'immobile. Le differenze inerenti alle richieste di sostituzione dei materiali di finitura con prodotti di livello superiore (pavimenti, rivestimenti interni, sanitari, etc.) da parte dell'acquirente, dovranno essere liquidate preventivamente al costruttore. Nel caso in cui l'acquirente si rifornisca da un fornitore diverso rispetto a quello indicato, non verrà scomputata alcuna cifra dal prezzo di acquisto.

*N.B. : Per le sole voci di capitolato contrassegnate con asterisco, la scelta tra i diversi materiali proposti potrà essere operata dall'acquirente fino al termine massimo indicato dalla Direzione Lavori (D.L.). Tale termine massimo sarà stabilito sulla base delle esigenze di cantiere e comunicato all'acquirente. Oltre tale termine, al fine di non rallentare le fasi operative di cantiere la scelta sarà operata direttamente dalla Direzione Lavori.

La costruzione

Murature esterne: le murature esistenti verranno trattate in relazione allo stato in cui si presentano, sanate e rese tali da presentare gli stessi requisiti estetici (a vista) simili alle nuove murature, garantendo un'uniformità dei locali interni agli appartamenti.

Murature interne: Le nuove murature interne saranno realizzate in mattoni forati, murati a calce bastarda, con le superfici intonacate con prodotti premiscelati, fibrorinforzati



e/o cartongesso, costituito da struttura metallica e doppia lastra da entrambi i lati.

Le tramezzature esistenti non subiranno nessuna modifica di consistenza, salvo che per necessità della Direzione Lavori, e con gli stessi requisiti estetici (a vista) simili alle nuove murature, garantendo un'uniformità dei locali interni agli appartamenti.

Le finiture*

PAVIMENTI - RIVESTIMENTI - SANITARI - RUBINETTERIA






La RS INVESTMENT S.r.l. propone soluzioni puntando sulla qualità, l'innovazione e il design esclusivo, per potersi adattare ad ogni soluzione di arredo. Le pavimentazioni di qualità saranno in gres porcellanato di diversi formati, finiture e colori sia per le pavimentazioni che per i rivestimenti del bagno e della cucina.

Per i **bagni** è previsto il rivestimento di altezza 210 cm per la zona doccia e di altezza 120 cm per le pareti rimanenti. Qualora il cliente decidesse di modificare la superficie piastrellata, questa avrà un costo aggiuntivo.

Per la **zona cucina** è previsto il rivestimento di altezza circa 80 cm lungo tutto lo sviluppo della cucina. Qualora il cliente decidesse di modificare la superficie piastrellata, questa avrà un costo aggiuntivo a carico del cliente.

Forniture comprese nel capitolato: PIASTRELLE - 30x60 cm, 60x60 cm, 25x40 cm, 20x40 cm, 20x60 cm e 20x120 cm;

Le soluzioni indicate sono orientative, sarà possibile visionare tutte le opzioni selezionate dai nostri architetti presso lo showroom di riferimento.

PAVIMENTO		formato : 30x60cm	
	COLORI		
			
			

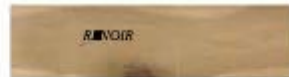


PAVIMENTO

formato : 15x190 cm



COLORI



PAVIMENTO

formato : 30x60/60x60cm



COLORI



PAVIMENTO effetto legno

formato : 12x60cm



COLORI



PAVIMENTO

formato : 60x60cm



COLORI



RIVESTIMENTO

formato : 20x60cm



COLORI

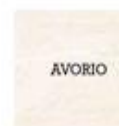


RIVESTIMENTO

formato : 20x40cm



COLORI



RIVESTIMENTO

formato : 25x40cm



COLORI



Formato e posa delle piastrelle diversi da quanto proposto in capitolato avranno una maggiorazione di costo, a discrezione dell'impresa esecutrice, a carico del cliente.

SANITARI

tipo: sospeso



Esempi di sanitari

RUBINETTERIA



Lavabo



Bidé



Miscelatore ad incasso
e saliscendi



I serramenti

PORTA INTERNA

Tutte le porte saranno tamburate in laminato, di colore bianco, complete di telaio, con coprifili ad incastro e ferramenta in acciaio satinato con serratura mediana e maniglia; le imbotti avranno la stessa finitura.

-Dimensioni varie-



Esempio di porta interna

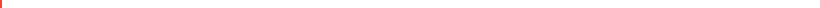
FINESTRE E PORTEFINESTRE

Le finestre e portefinestre saranno realizzate in PVC, di colore bianco, con anta a ribalta. Le persiane saranno in alluminio di colore grigio. L'isolamento termico è garantito dalla profondità del profilo e dalla tecnica a camere multiple che fungono da barriera isolante tra le basse temperature esterne ed il calore degli ambienti interni.

-Dimensioni varie-



Esempio di finestra e persiana





Esempio ingressi



Gli ingressi ai singoli appartamenti posti a piano terra saranno dotati di porta-finestra a doppia anta, con serratura CE a cilindro europeo, vetrata con i profili di colore bianco, con ferramenta in acciaio satinato.

Gli ingressi ai singoli appartamenti posti a piano primo saranno dotati di portoncino blindato, con blocco porta spioncino e serratura CE a cilindro europeo.

IMPIANTI*

Gli impianti sono una parte fondamentale per la definizione dei consumi di un edificio e per raggiungere un'alta qualità della vita. Gli impianti proposti sono stati studiati da esperti del settore per garantire la miglior resa possibile in base all'intervento.

IMPIANTO IDRICO

Ogni appartamento sarà dotato di impianto idraulico per bagno composto da vaso, bidet, lavandino, termoarredo e doccia, e per cucina con attacco per lavastoviglie e/o lavatrice (se non previsto nel bagno principale/di servizio e/o ripostiglio). La distribuzione dell'acqua sarà realizzata con tubazioni in PVC rivestito o similari.

IMPIANTO ELETTRICO

Ogni appartamento sarà dotato di circuito a 220 V sotto traccia. Gli apparecchi modulari avranno interruttori con appropriato numero di prese da 10° tipo bipasso 10A/16° e tipo unel, e placche in tecnopolimero di colore bianco. Il centralino principale di comando sarà dotato di interruttore generale e interruttori secondari dedicati alle utenze della cucina. In dotazione impianto tv terrestre e satellitare e un punto telefonico posizionato nella zona giorno.

Ogni appartamento avrà un videocitofono, collegato agli ingressi tramite campanelliere videocitofoniche.



Esempio di placche a muro



IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO

Le unità immobiliari saranno dotate di impianto di climatizzazione invernale a pompa di calore esterna e unità interne, termoarredo in acciaio di tipo elettrico nel bagno, la produzione di acqua calda sanitaria avviene tramite sistema di accumulo a pompa di calore e resistenza elettrica. La centralina climatica per la termoregolazione della pompa di calore, termostato ambiente a bordo delle unità split system.

PIANO COTTURA CUCINA

Nelle unità immobiliari saranno predisposti gli attacchi per i piani cottura ad induzione.

ALTRE SISTEMAZIONI

ALLACCIAMENTI UTENZE

Gli allacciamenti e la collocazione dei vani contatori con le utenze condominiali e private, verranno realizzate seguendo le direttive degli enti erogatori dei sottoservizi. Inoltre, la parte venditrice installerà a propria cura e spese gli allacci generali delle utenze (acqua, energia elettrica e telefono) per la parte acquirente, che si impegnerà a rimborsare al momento del rogito i costi sostenuti per suddetti allacci.

Si specifica che le immagini inserite nel presente capitolato sommario devono essere considerate puramente indicative e non vincolanti, e hanno il solo scopo di esemplificare quanto descritto.

