

CAPITOLATO DI VENDITA - FINITURE





*La sfida progettuale è stata realizzare una costruzione che unisse le nuove tecniche di costruzione ai **materiali più innovativi**, senza rinunciare ad un design ricercato e a rifiniture di pregio.*

La struttura è dotata di ogni confort, dai comodi posti auto nel piano interrato a pratici box magazzino, lavanderia comune, palestra, piscina, rooftop panoramico, colonnine per ricarica auto elettrica, all'ampia area verde condominiale. Solo il meglio per offrire esperienze di vita uniche.

DESCRIZIONE DELLE OPERE

Serramenti esterni: in pvc grigio antracite.

Serramento realizzato con profili estrusi in pvc, prodotti secondo la norma DIN 7748, esenti da cadmio, autoestinguenti, classe 1 di reazione al fuoco, a 5 camere rinforzati con profili in acciaio zincato spessore 15/10, guarnizioni in TPE coestruse e saldate negli angoli, completo di controtelaio, esclusa la posa dello stesso, compresi maniglie, cerniere, meccanismi di manovra, dispositivi di sicurezza contro le false manovre e quant'altro necessario per il funzionamento e vetrocamera con canalina a bordo caldo, permeabilità classe 4 secondo la norma UNI EN 12207, tenuta all'acqua classe E 750 secondo la norma UNI 12208, resistenza al vento C3/ B3 secondo la norma UNI 12210: Vetrocamera 33.1-16.33.1 basso emissivo con gas argon, $U_w = 1,2$ W/mgK, $U_g = 1,1$ W/mgK, $U_f = 112$ W/mgK, $R_w = 35$ dB.

I serramenti sono dotati di sistema di apertura ad anta a ribalta e sarà regolabile su una posizione.



DETTAGLIO MANIGLIA

DESCRIZIONE DELLE OPERE



SERRAMENTI INTERNI

Portoncino blindato

Portoncino blindato di marca Baupt complanare interno 90x210 con cornice e cerniere a vista.

Il portoncino è in classe di effrazione 3, composto da telaio in profili estrusi da montare al telaio come copertura, a finire con anta in lamiera elettrozincata 15/10 con piastra a protezione serrature da 30/10, anta coibentata con materassino a taglio termico e lama parafreddo.

Serratura a cilindro europeo con quattro catenacci più scrocco e due deviatori laterali, cilindro modello Secur a chiave corta.

Pannello esterno e interno in piano laccato RAL 9010

Pannello coibentato per esterni (ove necessario)

PRESTAZIONI

Antieffrazione: Classe 3 UNI ENV 1627 con certificazione di prodotto IFT Rosenheim

Acustica: -43dB

Trasmittanza Termica: $U = 1,4$



DESCRIZIONE DELLE OPERE



PORTE INTERNE A BATTENTE E/O SCORREVOLI

Porta interna con stipiti e coprifili da montare su falso telaio in legno.

Tre cerniere invisibili in acciaio resinato antiruggine, serratura magnetica patent, munita di relativa chiave.

Maniglia in dotazione cromo satinato.



Finitura LACCATO BIANCO



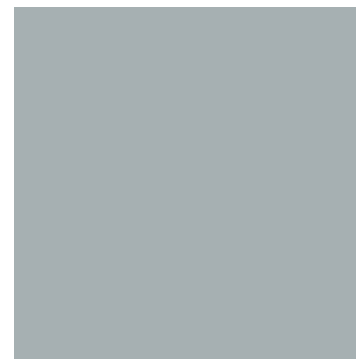
Finitura FRASSINO VENATO



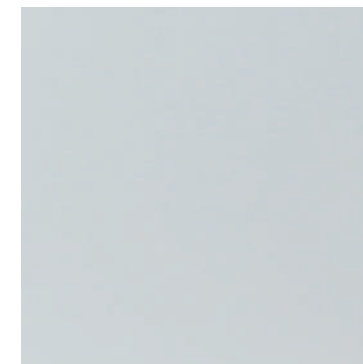
LACCATO TORTORA CHIARO



LACCATO TORTORA SCURO



LACCATO GRIGIO SCURO



LACCATO GRIGIO CHIARO

DESCRIZIONE DELLE OPERE



FINITURE PAVIMENTI - ZONA GIORNO e ZONA NOTTE E BAGNI
GRES PORCELLANATO PRIMA SCELTA

LINEA GRES MODA COLLEZIONE BARREL EFFETTO LEGNO

BARREL

GRES IN MASSA - UNI EN 14411 - G Bia
RETTIFICATO / RECTIFIED / RECTIFIÉ / REKTIFIZIERT

● ● ● ● 9,5 mm



MIELE

0420008 30x120
0420001 20x120
0420017 20x120 Grip



NOCCIOLA

0420009 30x120
0420002 20x120
0420018 20x120 Grip



TORTORA

0420012 30x120
0420005 20x120



BIANCO

0420010 30x120
0420003 20x120



GRIGIO

0420011 30x120
0420004 20x120

DESCRIZIONE DELLE OPERE

FINITURE RIVESTIMENTO BAGNI H:150cm. E H:200cm. IN DOCCIA.
LA FORMAZIONE DEGLI SPIGOLI VERRA' EFFETTUATA CON L'UTILIZZO DI PROFILI DI ALLUMINIO

LINEA GRES MODA COLLEZIONE BARREL



120x120 cm
0694003 CRYSTAL PARK
Composizione: 2 pz. A+B 60x120



120x120 cm
0694008 GOLD JUNGLE
Composizione: 2 pz. A+B 60x120



120x120 cm
0694001 OASI
Composizione: 2 pz. A+B 60x120



120x120 cm
0694006 FALLING STARS
Composizione: 2 pz. A+B 60x120



NOCCIOLA 20x120 | WALL GALLERY FALLING STARS 60x120 | RESINA ZAFFIRO 33,3x100

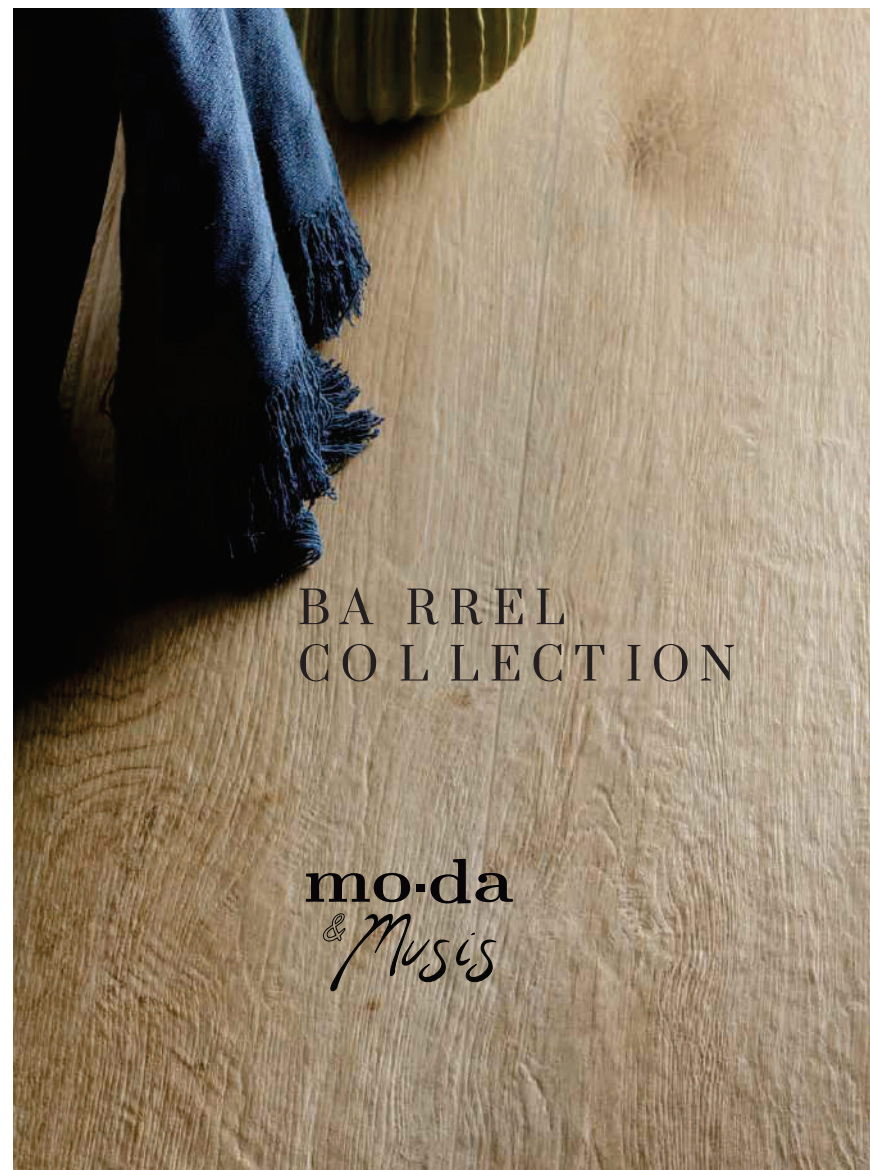
DESCRIZIONE DELLE OPERE



MIELE 30x120 - 20x120



BIANCO 30x120 -
20x120



BA RREL
CO LLECTION

mo-da
& Musis

DESCRIZIONE DELLE OPERE



FINITURE PAVIMENTI - ZONA GIORNO e ZONA NOTTE E BAGNI
GRES PORCELLANATO PRIMA SCELTA

LINEA GRES MODA COLLEZIONE RESINA

RESINA

GRES IN MASSA - UNI EN 14411 - Annex G - B1a GL
RETTIFICATO / RECTIFIED / RECTIFIÉ / REKTIFIZIERT



CALCE

0432052 60x120
0432005 75x75
0432056 60x60



TITANIO

0432053 60x120
0432006 75x75
0432057 60x60



PIOMBO

0432054 60x120
0432007 75x75
0432058 60x60



TERRA

0432055 60x120
0432008 75x75
0432059 60x60

DESCRIZIONE DELLE OPERE



FINITURE RIVESTIMENTO BAGNI H:150cm. E H:200cm. IN DOCCIA.
LA FORMAZIONE DEGLI SPIGOLI VERRA' EFFETTUATA CON L'UTILIZZO DI PROFILI DI ALLUMINIO

LINEA GRES MODA COLLEZIONE RESINA



33,3x100 cm

0432118 INSERTO GIPSY CALCE



33,3x100 cm

0432101 INSERTO PRISMA CALCE



33,3x100 cm

0432100 INSERTO KENZIA CALCE



33,3x100 cm

0432128 INSERTO LABYRINTH TITANIO 1/2/3

DESCRIZIONE DELLE OPERE



TITANIO 75x75



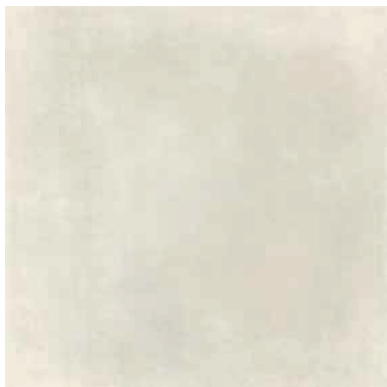
TERRA 60x120 |

DESCRIZIONE DELLE OPERE



FINITURE PAVIMENTI - ZONA GIORNO e ZONA NOTTE E BAGNI
GRES PORCELLANATO PRIMA SCELTA

LINEA GRES MODA COLLEZIONE FABRIKA - EFFETTO CEMENTO



ACCIAIO

0437056 60x120
0437001 60x60
0437017 80x80



SILVER

0437061 60x120
0437016 60x60
0437021 80x80



BEIGE

0437059 60x120
0437004 60x60
0437020 80x80



CEMENTO

0437057 60x120
0437002 60x60
0437018 80x80



PIOMBO

0437058 60x120
0437003 60x60
0437019 80x80

DESCRIZIONE DELLE OPERE



CEMENTO 60x60



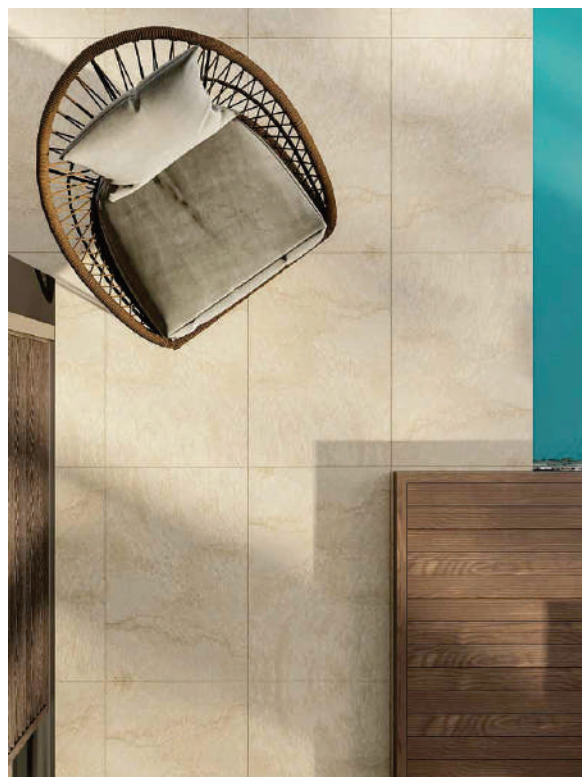
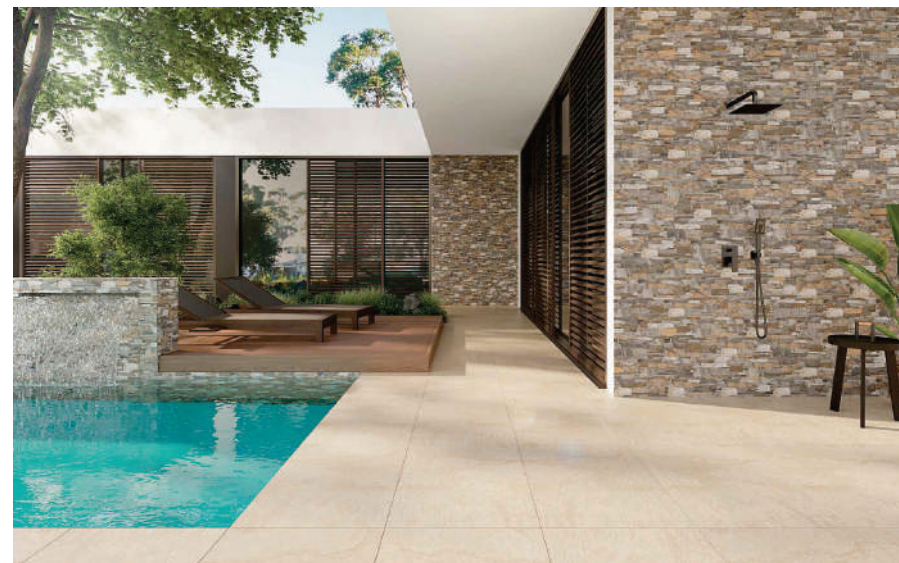
SILVER
80x80

DESCRIZIONE DELLE OPERE

TERRAZZI

La **pavimentazione esterna DEL TERRAZZO** sarà eseguita in piastrelle di gres porcellanato di prima scelta, spessore cm. 2, linea Keradom 2.0.

Le **soglie** saranno in agglomerato modello Capri spessore cm. 3



NATIVA 2.0
QUARTZ NEW!
collection

gres porcellanato . porcelain stoneware

formati . sizes:
60x90 Rett. . 24"x36" Rect.

Quartz Beige



DESCRIZIONE DELLE OPERE

SANITARI - Modello VITRA

SONO IN PORCELLANA VETRIFICATA COLORE BIANCO - A TERRA FILO MURO



Vitra



DESCRIZIONE DELLE OPERE

DOCCIA E SCALDASALVIETTE TERMOARREDO



Piatto doccia effetto resina bianco - di primaria marca - completo di box doccia in cristallo trasparente spessore mm. 8



Scaldasalviette termoarredo elettrico in alluminio verniciato bianco di primaria marca

DESCRIZIONE DELLE OPERE

RUBINETTERIE Marca VEMA

La Rubinetteria ha finitura cromata completa di maniglia, miscelatore, comando scarico, raccordi flessibili e guarnizioni.



VEMA

MODELLO TIMEA



MODELLO MAIRA



MODELLO SLATE



DESCRIZIONE DELLE OPERE



IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico interno alle abitazioni, conforme alle norme CEI vigenti, sarà composto da quadro elettrico generale posto in vicinanza dell'ingresso principale di ogni unità abitativa, dotato di interruttore differenziale di protezione generale e di interruttori magnetotermici per l'alimentazione della linea forza e della linea di illuminazione interna. I frutti saranno della ditta Vimar con placche in tecnopolimero di colore bianco, canapa o nero.

L'impianto sarà così ripartito:

- soggiorno-cucina: n. 1 punto luce ogni 20 mq, n. 7 prese (n. 3 da 10 A e n. 4 da 16 A), n. 3 punti comando luce, e sotto il lavello in cucina verranno installati, n.1 presa schuko e n. 1 bipasso per gli elettrodomestici;
- camere matrimoniali: n. 1 punto luce, n. 3 prese da 10 A, n. 1 presa da 16 A, campanello di chiamata e n. 3 punti comando luce;
- camere singole: n. 1 punto luce, n. 2 prese da 10 A, n. 1 presa da 16 A, campanello di chiamata e n. 2 punti comando luce;
- bagni: n. 2 punti luce, n. 1 presa da 10 A, n. 1 presa schuko da 16 A per il termoarredatore elettrico, campanello di chiamata, n. 1 presa schuko comandata, da 16 A per attacco lavatrice e n. 2 punti comando luce;
- terrazza principale: n. 1 presa stagna.

IMPIANTO TV e SATELLITARE

Tv commerciale

L'impianto TV è costituito da un sistema di antenne poste in copertura idonee per la ricezione e distribuzione del segnale TV digitale terrestre e satellitare (13° est)

Le antenne in copertura sono collegate alla centrale di amplificazione collocata nel locale tecnico di piano interponendo dei dispositivi per la protezione delle apparecchiature elettroniche contro le sovratensioni di origine atmosferica.

Dalla centrale tramite dei distributori di segnale di piano "multiswitch", si raggiungono varie prese d'utente terminali poste internamente alle unità abitative.

La visualizzazione delle immagini TV SAT richiede l'utilizzo di decoder dedicato (non fornito) per ogni presa d'utente.

DESCRIZIONE DELLE OPERE

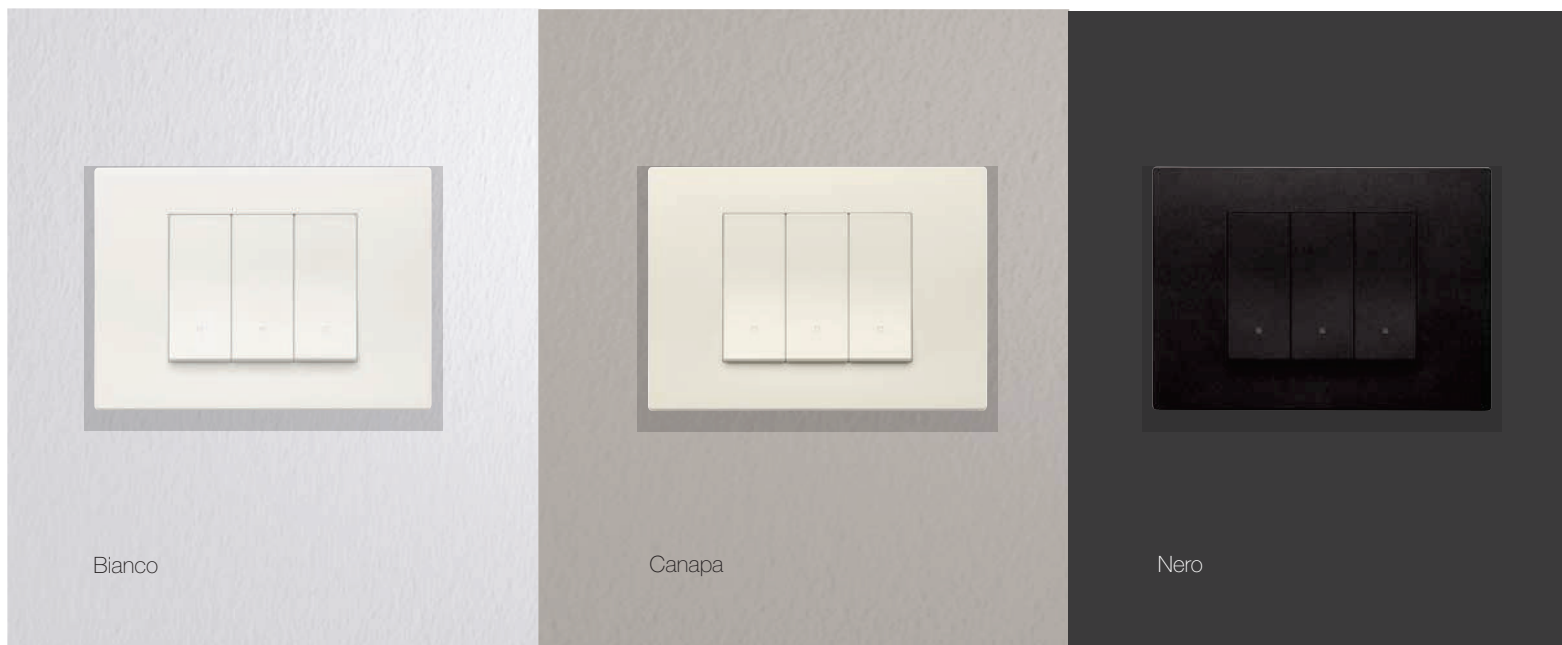


Serie LINEA

**Abbinamenti impeccabili
per un'identità sempre
riconoscibile.**

Un design essenziale e contemporaneo e la ricerca della naturalezza sono interpretati dalle nuances di colori neutri, le quali sono sempre più presenti nelle nostre case, creando atmosfere accoglienti e facilmente declinabili a diversi stili.

Il bianco, luminoso e puro, colore evocativo di spazi semplici e aperti, il canapa dalla tonalità calda e naturale e il nero che si ispira a materiali minerali, per ambienti dal carattere deciso.



VIDEOCITOFONO

L'impianto videocitofonico è costituito da posti esterni dotati di telecamera a colori installati agli ingressi pedonali dell'edificio. In ogni singola unità abitativa è collocato il posto videocitofonico interno dotato di pulsante apri porta, microfono, monitor a colori, ingresso per collegamento pulsante esterno campanello fuoriporta, suoneria elettronica con due segnali sonori distinti per riconoscimento chiamata da posto esterno edificio o chiamata esterna porta ingresso appartamento. Il sistema audio/video è realizzato in modo da garantire la segretezza delle immagini e delle conversazioni. La chiamata dai posti esterni verso un posto interno è del tipo a pulsante associato ad un modulo portanome illuminato.



VIDEOCITOFONO CONNESSO

DESCRIZIONE DELLE OPERE



IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO

Impianto di condizionamento e riscaldamento in Pompa di calore - Impianto di climatizzazione completo di 1 unita' esterna 12000/18000 btu (a seconda della tipologia di appartamento scelto) e 1 split interno marca General Fujitsu modello Designer.
Bollitore ACS da 100 litri in acciaio inox.



TENDAGGI INTERNI

Nell'intero appartamento è prevista la fornitura di tende filtranti e tende oscuranti per la zona giorno e notte.
I tessuti delle tende filtranti e oscuranti sono certificati e il colore, su nostra proposta, sarà in abbinamento alla tonalità dell'intero complesso residenziale.



DESCRIZIONE DELLE OPERE



IMPIANTO FOTOVOLTAICO DA 3KW

Impianto fotovoltaico da 3 Kw per ogni unità abitativa



POSSIBILI AGGIUNTE EXTRA CAPITOLATO:

ZANZARIERE

Zanzariere a scorrimento verticale o laterale in tinta con i serramenti complete di guide laterali e realizzate con sistema antivento che mantiene la rete in posizione.

Prezzo per Unità abitativa piccola € 2.000,00 **

Prezzo per Unità abitativa grande € 2.800,00 **

SECONDO SPLIT per unità abitativa:

Possibilità di aggiungere un secondo Split per il Condizionatore su ogni unità abitativa (che può essere comandato da remoto)

Prezzo per Unità abitativa € 1.500,00 **

** I prezzi indicati si intendono IVA esclusa

NOTE GENERALI



TOLLERANZA DIMENSIONALI DEI VANI INTERNI

A migliore individuazione degli immobili vengono approvate e separatamente sottoscritte le planimetrie numerate che restano depositate presso la società con il cenno che la superficie totale dell'unità immobiliare o l'altezza dell'interpiano, non può risultare inferiore di oltre il 5%, nel mentre possono variare sempre con il suddetto limite tutte le misure relative a lunghezza e larghezza dei locali interni in cui risulta suddiviso l'immobile. Rimane tuttavia inteso che, solo per necessità tecnico-costruttive, la Direzione Lavori può autorizzare l'inserimento di cassonetti, setti, ovvero cavedi tecnici per il passaggio degli impianti, all'interno degli alloggi anche se non preventivamente indicati nelle planimetrie sottoscritte. In tale eventualità la parte promissaria acquirente non ha diritto ad alcuna forma di indennizzo ne tantomeno esercitare azioni di rivalsa nei confronti della parte venditrice. Prende espressamente atto la parte promissaria acquirente che, nelle planimetrie e grafici illustrati, i disegni raffiguranti sanitari, mobili od altro sono solo indicativi di un'ipotetica e non impegnativa utilizzazione degli ambienti.

NOTE

Sono escluse tutte le opere e finiture non espressamente descritte nel presente capitolato; in particolare sono esclusi:

- A) Controsoffitti (ove questi non espressamente indicati sulle piante);
- B) Cablatura di impianti telecom (telefono, dati, allarme, ecc.);
- C) Arredi e Corpi illuminanti (negli appartamenti);

È facoltà della parte venditrice apportare qualsiasi modifica dell'immobile proposto in base ad esigenze costruttive, estetiche o richieste degli enti preposti

La si riserva la facoltà di apportare varianti e modifiche agli elementi descritti nel presente capitolato, purchè ciò non ne diminuisca il valore oppure le caratteristiche prestazionali.

Tutti gli impianti sono realizzati a norma delle vigenti disposizioni in materia di sicurezza e verranno rilasciate le dichiarazioni di conformità nei casi previsti dalle normative stesse.

Non sono da ritenersi valide le misure prese in scala da disegni, brochure e pubblicità, anche se tale documentazione viene fornita dalla società.

Tutte le eventuali varianti all'interno dell'appartamento saranno preventivamente verificate, dal punto di vista urbanistico e normativo, dall'ufficio tecnico.

Gli eventuali scorpori e/o varianti saranno computati dall'ufficio tecnico della società e dovranno essere accettati e controfirmati prima dell'esecuzione di tali opere.

RIFERIMENTI

Per quanto non precisato o non previsto nelle antecedenti descrizioni delle opere si fa riferimento alle tavole di progetto e alle disposizioni della Direzione Lavori.

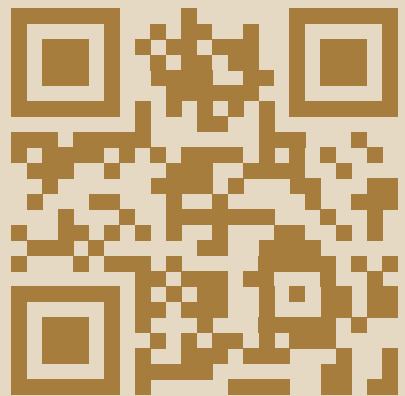
N.B. Le immagini presenti nel capitolato sono PURAMENTE INDICATIVE.

LETTO, CONFERMATO E SOTTOSCRITTO

.....

Isola Verde,

🕒 INFO 🕒 INFO 🕒 INFO 🕒 INFO 🕒 INFO 🕒 INFO 🕒 INFO 🕒



info@sabbiaesale.it



+39 041 498135



<https://www.sabbiaesale.it/>

