

Comune di Bedizzole Provincia di BRESCIA

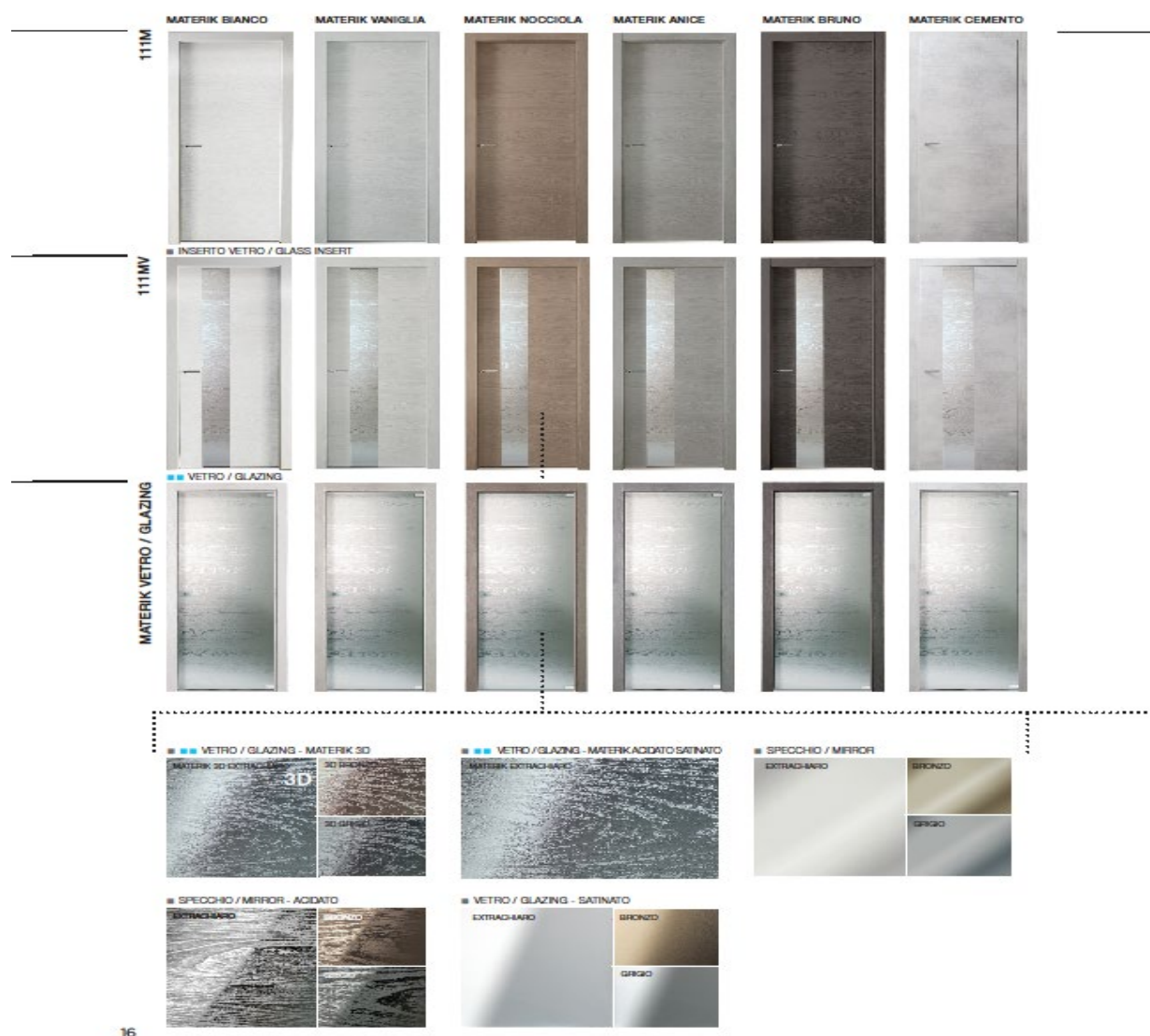
BOZZA CAPITOLATO DI FINITURA IMMOBILE VIA SONVIGO 2 BEDIZZOLE

INTONACI:

Verranno eseguiti gli intonaci a base cementizia con finitura a malta fina all'interno di tutti gli ambienti.

PORTE INTERNE: Scelta da parte dell'immobiliare è la Linea "Bertolotto Porte", lista catalogo N. 4 EFFETTO LEGNO, Materik M111, a battente chiuso, le maniglie saranno quadrate effetto satinato.

MATERIK TIPOLOGIE / RANGE



Riferimento solo M111 prima linea

MATERIK

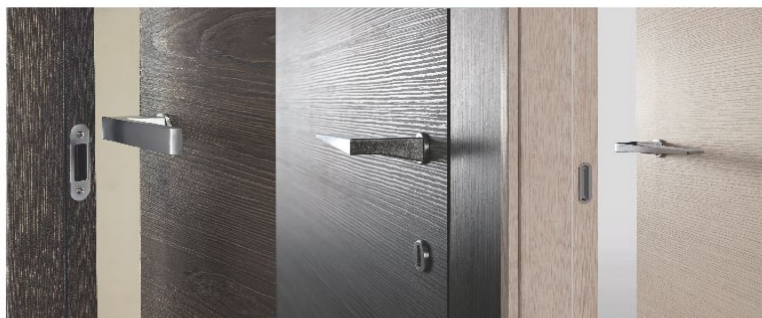
UNA FINITURA TATTILE CHE RIPRODUCE LA VENA MATERICA E IL PORE DEL FRASSINO.
/ A TACTILE FINISH WHICH REPLICATES THE PORES AND THE TEXTURED GRAIN OF ASH-WOOD.

GRAFITE

UNA FINITURA SOFT, A RILIEVO PER CREARE UNA SUPERFICIE STRUTTURATA EFFETTO LEGNO.
/ A SOFT, IN RELIEF FINISH TO CREATE A WOOD EFFECT SURFACE.

TRAME

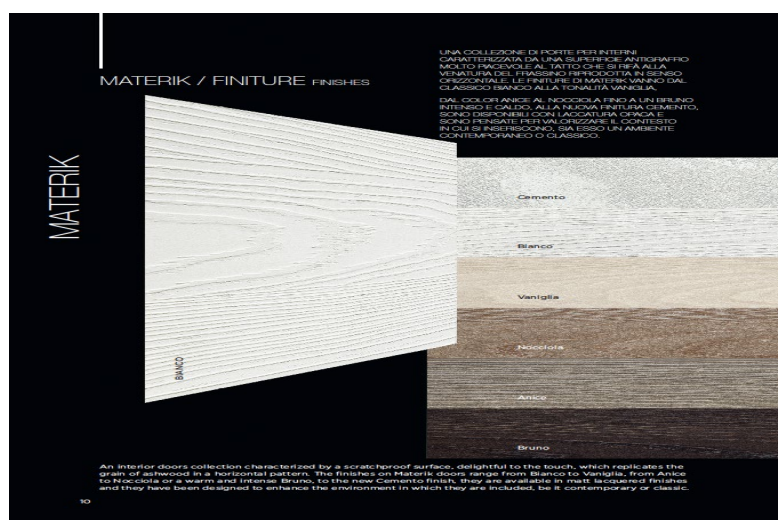
UNA FINITURA OPACA LISCIA O DALLA MORBIDA TRAMA A RILIEVO.
/ AN OPAQUE SMOOTH FINISH OR WITH A SOFT IN RELIEF TEXTURE.



EFFETTO LEGNO

9

materik m111 maniglia quadrata satinata



Colorazioni linea Materik m111

MATERIK

SISTEMI D'APERTURA

MATERIK PROPONE DIVERSI SISTEMI D'APERTURA: BATTENTE, SCORREVOLE, DOUBLÉ, PIEGO, DOPPIO BATTENTE. PORTE IDEALI PER OGNI PROGETTO D'INTERIOR DESIGN. / OPENING SYSTEMS - MATERIK PROPOSES DIFFERENT OPENING SYSTEMS: HINGED, SLIDING, DOUBLE, FOLDING, DOUBLE DOORS. DOORS THAT SUIT EVERY KIND OF INTERIOR DESIGN PROJECT.

BATTENTE

La porta a battente tradizionale si presenta dal lato a spinta in profondità, mentre dal lato a tirare a filo del telaio.
HINGED - The typical hinged door is recessed on the push side, while on the pull side the door is flush to the frame.





12

Materik m111 a battente chiuso.

MATERIK 111M

Grazie al disegno essenziale e raffinato che la contraddistingue e le finiture dall'effetto naturale, le varianti Materik si integrano facilmente con gli spazi di cui diventano parte. / With their essential, refined design and natural effect finish, Materik doors blend perfectly with the spaces they become part of.

18

Per quanto riguarda il blindato, internamente sarà di colore uguale alle porte scelte e ai battiscopa. Esterno congruo agli esterni.

BATTISCOPA INTERNI

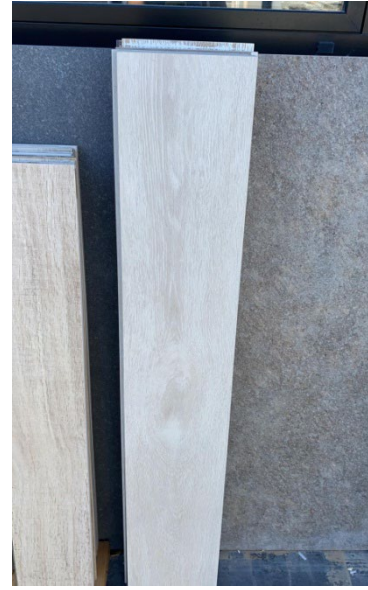
Zoccolino a pavimento in legno nei piani fuori terra, ad esclusione degli ambienti non riscaldati e dei bagni, della stessa colorazione delle porte interne, incollati con silicone o fissati con chiodini d'acciaio dim. mm 75x12 circa.

PAVIMENTI:

I pavimenti dei locali zona giorno e notte saranno in gres porcellanato effetto legno di prima scelta. Vi saranno svariate misure e tonalità da scegliere direttamente in sede dal fornitore del venditore sia per le pavimentazioni che per i rivestimenti dei servizi igienici; indicativamente saranno da capitolato minimo 4 scelte di pavimentazione;

La pavimentazione ed il rivestimento dei bagni sarà anch'esso in gres porcellanato con almeno 3 tipi di scelta da proporsi all'acquirente; il rivestimento da capitolato sarà eseguito fino ad una altezza di mt. 2.00 dal calpestio. La pavimentazione del garage e la pavimentazione della lavanderia e taverna saranno sempre in gres porcellanato seconda scelta. Le pavimentazioni saranno posate a colla su caldana in sabbia/cemento o autolivellante.

formati: **20 X 120 cm.** No effetto legno: **90x90 cm oppure 60 x 120 cm.**



BAGNI

L'unità immobiliare sarà dotata di un servizio igienico al piano primo ed un servizio igienico al piano interrato con sanitari sospesi marca **VITRA** serie NEST.



Il piatto doccia sarà in acrilico di misura 80 x 120 cm al bagno piano primo, dotato di relativa asta doccia con INCASSO A DUE USCITE, soffione diametro 25 tondo, più doccino.

Nel Bagno al piano interrato 70 x 90 cm sempre in acrilico, con asta Sali scendi 1 USCITA. Non verranno forniti i box doccia.

I bagni saranno forniti di miscelatori marca **NEW FORM**, linea **EXTRO**.



miscelatori bagni



Bagno piano Interrato



bagno piano Primo.



Soffione e doccia Bagno piano primo.



Asta doccia bagno piano interrato.

SERRAMENTI:

I serramenti esterni dell'immobile saranno in PVC colore bianco, marca FINSTRAL serie FIN-WINDOW. Prevista apertura a Vasistas su tutti i serramenti. Zanziere non incluse a capitolato.

FIN-Window Nova-line 77

PVC-PVC

U_w per finestre ad un'anta con vetro doppio: 1,2 / 0,80 W/m²K

U_w per finestre a due ante con montante mobile e vetro doppio: 1,3 / 0,89 W/m²K

R_w standard: 35 (-1;-6) dB

R_w massimo: 45 (-1;-3) dB



Fin-Window 77



Fin-Window 77

ISOLAMENTI TERMICI-ACUSTICI e IMPERMEABILIZZAZIONI

Ad isolare il primo orizzontamento (pavimentazione di calpestio piano primo) verrà posato un sistema di riscaldamento a pavimento composto da pannelli in EPS da almeno 3 cm + bugna e relativa caldana; tale pannello fungerà da coibentazione del pavimento oltre che da alloggio del sistema di riscaldamento. Al di sotto verrà posata la barriera a vapore.

Sarà inoltre posato un materassino anticalpestio, per l'isolamento acustico tipo "Isolmant" e relative bandelle perimetrali.

RISCALDAMENTO:

Al piano residenziale è previsto un impianto di riscaldamento autonomo. Il sistema di riscaldamento sarà composto da sistema radiante a pavimento a bassa temperatura, nel servizio igienico al piano primo sarà inoltre installato un termoarredo elettrico. Nel bagno al piano interrato è previsto (se possibile) 1 termo arredo e 1 calorifero nella zona taverna.



CARATTERISTICHE DIMENSIONALI

Passo nominale dei rilievi sagomati per il posizionamento dei tubi	50 mm e multipli.
Accoppiamento con altri pannelli dello stesso tipo	Mediante incastri Maschio/Femmina
Superficie d'ingombro	1223 x 823 mm
Superficie utile	1200 x 800 mm
Superficie utile coperta con 10 pannelli	9,60 m ²
Superficie utile coperta con 14 pannelli	13,44 m ²
Superficie utile coperta con 22 pannelli	21,12 m ²
Spessore Film di Ps	150 µm
Diametro tubazioni applicabili al pannello	16 - 17 oppure 20 mm

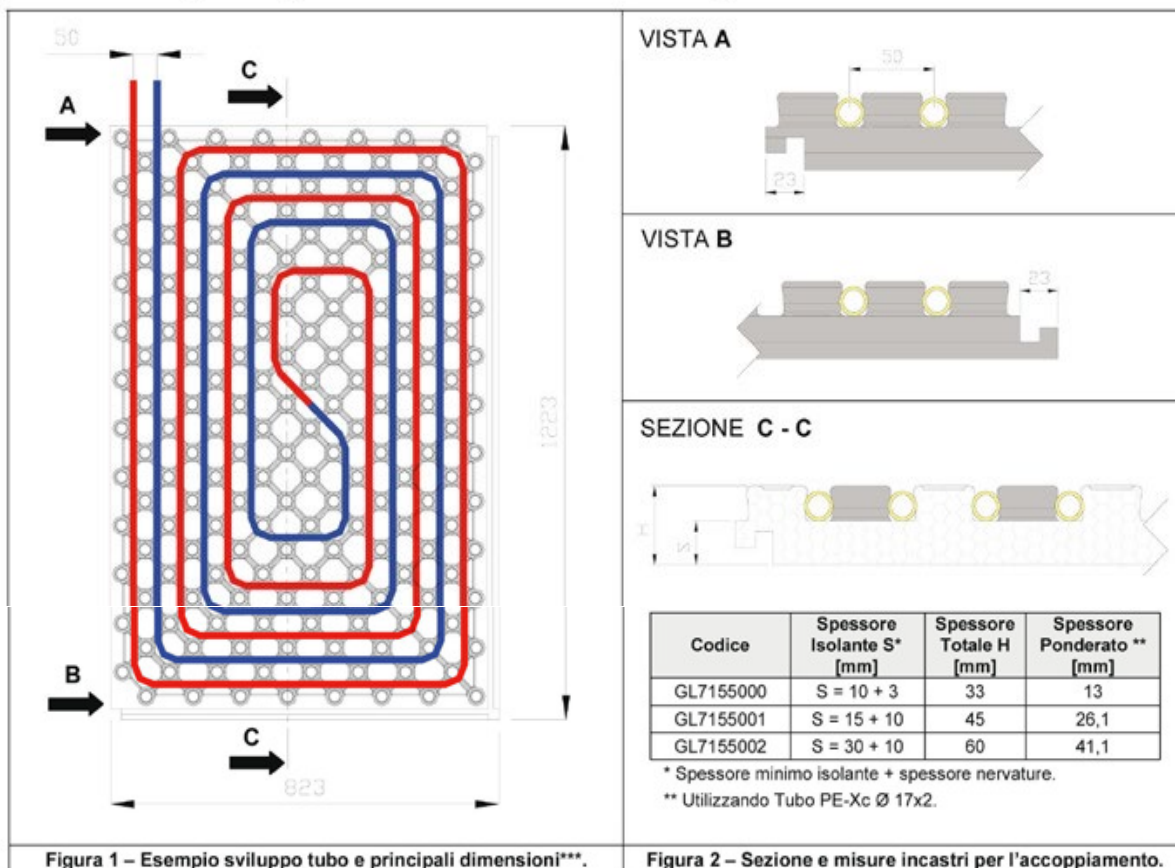


Figura 1 – Esempio sviluppo tubo e principali dimensioni***.

Figura 2 – Sezione e misure incastri per l'accoppiamento.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

Tipologia pannello	Polistirolo espanso a celle chiuse e sinterizzato (EPS)
Pellicola di copertura (integrata nel pannello)	Film di PS dello spessore di 150µm;

CARATTERISTICHE TECNICHE

Codice	GL7155000	GL7155001	GL7155002
Massa volumica (densità) [Kg / m ³]	35	30	30
Resistenza termica minima [m ² K / W]	0,30	0,45	0,91
(secondo UNI 1264/3 / UNI-EN 12667)			
Resistenza termica ponderata** [m ² K / W]	0,39	0,79	1,25
Conducibilità termica dichiarata	λ ₀ = 0,033 W / m K		
Resistenza alla compressione al 10% di schiacciamento	σ ₁₀ ≥ 200 KPa livello CS(10)200		
Portata del pannello con adeguata armatura del massetto di ripartizione (considerando un appoggio del pannello all'80% ed una pressione sullo stesso, pari al 60% di σ ₁₀ = 150 KPa)	= 72 KN/m ² (=7200 Kg/m ²)		
Reazione al fuoco	Euroclasse "E" (reazione del solo polistirolo) Euroclasse "F" (reazione del polistirolo assieme al film di PS).		

*** L'immagine dell'accoppiamento fra pannello ed il tubo è a titolo solo ed esclusivamente rappresentativo e non è vincolante ai fini della posa del tubo sul pannello.

CALDAIA? SISTEMA IBRIDO IN POMPA DI CALORE VISTO CHE C'È IL FOTOVOLTAICO?

6) TRAMEZZATURE INTERNE E DIVISORIE

Tutte le tramezzature interne agli alloggi sia al piano terra e primo sono realizzate in “scatole” di laterizio forato leggero dello spessore di cm. 12 e da cm. 8.

OPERE MARMISTA

I marmi delle soglie della porta d'ingresso, delle portefinestre, dei davanzali delle finestre sono realizzati in marmo di Botticino o similari. La scala interna sarà rivestita in marmo di Botticino o similare, lucidato squadrate con lastre in sp. 3 cm circa per le pedate e 2 cm per le alzate. Verrà fornito il battiscopa in marmo nella scala di collegamento tra il piano terra ed il primo piano e per l'interrato.



Scala interna dal piano primo all'interrato

TINTEGGIATURE

Le pareti interne dei locali saranno tinteggiate a due mani di tempera colore bianco, con una mano iniziale di primer.

SMALTIMENTO ACQUE NERE E BIANCHE

Lo smaltimento delle acque nere (servizi igienici – cucine – lavanderie) è garantito mediante impianto e rete fognaria esterno a caduta e non pompato, eseguiti nel rispetto delle normative vigenti.

La quantità di fosse, pozzetti, tubazioni e pezzi speciali sarà in numero sufficiente a garantire un corretto funzionamento di tutto l'impianto.

Le acque meteoriche saranno convogliate e scaricate nel sottosuolo per mezzo di adeguate tubazioni esterne e collegate a pozzi perdenti.

Tutte le tubazioni e linee (acqua, gas, energia elettrica, fogne, telefono, etc.) saranno ubicate nelle posizioni più idonee e seguiranno il percorso necessario per il fabbisogno del fabbricato.

RETE DI DISTRIBUZIONE DEI SERVIZI

All'interno o all'esterno delle murature sono inserite le tubazioni per lo sfogo delle esalazioni e gli scarichi dei bagni e delle lavanderie, cappe zona cottura e canne fumarie caldaie; ogni elemento a seconda della funzione è realizzato con adeguato materiale ed isolato. Sono in pvc, i tubi dell'impianto idrosanitario, le tubazioni dell'impianto elettrico, telefonico, citofonico e TV.

Le acque meteoriche verranno convogliate tramite tubazioni in pvc rinfiancate con CLS in pozzi drenanti all'interno delle proprietà private; le acque nere di scarico verranno convogliate sulla parte comune (strada privata) e sono collegate alla linea primaria sulla pubblica via dopo il sifone fognario comune; in via generale, le linee interrate quali scarichi acque meteoriche – acque nere - linee passaggio acqua, gas metano,

impianto elettrico e telefonico , potrebbero in alcuni casi e per motivi di carattere costruttivo passare su altre proprietà private nei cortili, (servitù d'impianti tecnologici attive e passive).

ARIA CONDIZIONATA

Predisposizione di almeno 1 punto split per vano abitabile, escluso il bagno, un punto attacco motore unità esterna.

IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico rispetterà le Norme CEI e sarà conforme ai regolamenti in vigore DM /2008. Sarà rilasciato all'acquirente regolare documento di conformità dell'impianto a firma dell'installatore dello stesso.

ELENCO GENERALE DI DISTRIBUZIONE ELETTRICA

DESCRIZIONE U.M. QUANTITA'

ZONA GIORNO/CUCINA

Punto suoneria nr 1
Punto luce interrotto nr 1
Punto luce deviato nr 3
Lampada di emergenza 3W nr 1
Punto bpresa 10/16A nr 5
Punto presa schuko nr 7
Punto alimentazione predisposizione estrattore nr 1
Punto presa TV nr 1
Punto presa telefonica RJ45 Cat.6 nr 2
Punto termostato nr 1
Termostato nr 1

CAMERE SINGOLE

Punto luce invertito nr 1
Punto bpresa 10/16A nr 3
Punto presa schuko nr 1
Punto presa TV nr 1
Punto pulsante chiamata di emergenza nr 1
Punto presa telefonica RJ45 Cat.6 nr 1
Punto alimentazione predisposizione estrattore nr 1

CAMERA MATRIMONIALE

Punto invertitore nr 1
Punto luce interrotto nr 2
Punto bpresa 10/16A nr 4
Punto presa schuko nr 1
Punto presa TV nr 1
Punto pulsante chiamata di emergenza nr 2
Punto presa telefonica RJ45 Cat.6 nr 1
Punto alimentazione predisposizione estrattore nr 1

BAGNI

Punto luce interrotto nr 2
Punto presa schuko nr 2
Punto pulsante a tirante nr 1

DISIMPEGNO/SCALA

Punto luce deviato nr 1
Punto presa schuko nr 1

Punto illuminazione di emergenza nr 1

BALCONE

Punto luce nr 1

Punto presa schuko nr 1

TAVERNA INTERRATO

Punto luce deviato nr 1

Punto presa schuko nr 2

Punto bpresa 10/16° nr 1

GARAGE

Punto luce deviato nr 1

Punto bpresa 10/16° nr 1

LAVANDERIA

Punto luce deviato nr 1

Punto presa schuko nr 2

Punto bpresa 10/16° nr 1

LINEA CENTRALINO

Linea dal contatore al quadro elettrico generale in cavo

CENTRALINO GENERALE ABITAZIONE

N° 1 quadro elettrico da esterno con porta trasparente.

PLACCHE COPRINTERRUTTORI IN PLASTICA COMPRESSE

OPTIONAL COMPRESI NEL CAPITOLATO

- Impianto citofono N.1 posto interno e N.1 posto esterno
- Antenna TV digitale terrestre
- PREDISPOSIZIONE CUCINA NELLA TAVERNA.

MARCHE UTILIZZATE

Placche e frutti: Ave Domus (Bianca) – Ave Tekla (Nera)

ESCLUSIONI

Impianti esterni FM e luci;

Corpi illuminanti;

Tutto quanto non espressamente citato nel presente capitolato.



SISTEMAZIONI ESTERNE DELL'ALLOGGIO

I marciapiedi perimetrali, porticati, camminamenti in genere al piano terra e gli aggetti ai piani superiori (balconi) saranno pavimentati in materiale antigelivo Klincher o similare avente

dimensione tipo 20x20-20x40 cm e saranno posati orizzontalmente con relativa fuga in cemento e battiscopa a corredo sulla muratura verticale



OPERE DA FABBRO

Fornitura e posa di basculante sezionale dove previsto il garage, marca HORMANN



La scala di collegamento tra piano terra e primo sarà munita di ringhiera in metallo con elementi a sezione tubolare preverniciata chiara e relativo corrimano.



Scala già posata in altro cantiere

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Installazione sulla copertura di un impianto fotovoltaico della potenza di almeno 2 kWp comprensivo di: moduli fotovoltaici, convertitore statico, tubazione per collegamento stringhe, stringhe di giunzione, conduttura di alimentazione dal convertitore solare al quadro fotovoltaico, collettore equipotenziale, struttura di sostegno in alluminio per i pannelli fotovoltaici, allaccio alla rete esistente, quadri elettrici e pratica GSE per lo scambio sul posto. Gli oneri richiesti da E-Distribuzione per l'allacciamento dell'impianto alla rete elettrica esistente e gli oneri richiesti dal GSE saranno a carico dell'Acquirente.



Pannelli fotovoltaico

VARIE E ACCORDI SPECIFICI

-Durante l'esecuzione dell'opera sarà a cura della D.L. e parte Venditrice apportare eventuali modifiche di natura tecnico-costruttiva che si riterranno necessarie per la buona riuscita dell'intervento.

-Ogni modifica o variante richiesta dalla parte acquirente dovrà essere approvata dal DL e concordata economicamente con la parte venditrice, salvo comunque l'approvazione dei competenti uffici pubblici (se necessaria).

- Al fine di rendere omogeneo e stilisticamente gradevole l'impatto estetico dell'intero complesso residenziale non sono ammesse singole richieste in merito all'alterazione di colorazioni e scelta dei materiali esterni in genere.

-Su richiesta della parte acquirente di eventuali extra capitolato, sarà valutata la fattibilità della richiesta stessa e quantificata la maggiorazione economica dell'intervento da corrispondere prima dell'esecuzione dell'opera.

SI PRECISA INFINE CHE IN CORSO D'OPERA, I MATERIALI DI FINITURA DESCRITTI NEL CAPITOLATO, POTREBBERO SUBIRE VARIAZIONI PER CAUSE DI FORZA MAGGIORE, QUALI AD ESEMPIO LA NON PIU' PRODUZIONE DEL MATERIALE ELENCATO;

**RESTANDO COMUNQUE SOTTOINTESO CHE LA COSTRUZIONE DOVRA' RISPETTARE
NEL SUO RISULTATO TUTTE LE NORMATIVE DI CARATTERE COSTRUTTIVO VIGENTI.**

L'IMMOBILIARE

PARTE ACQUIRENTE

.....

.....