

“Le dimore di via Cesarea” residence



Capitolato di Vendita

Impresa Costruttrice: Restaura
s.r.l.

Indice

1. Premessa

1.1 Localizzazione

1.2 Consistenza

2. Descrizione delle opere

2.1 Muratura portante perimetrale

2.2 Opere relative alla formazione di vespai areati

2.3 Solai intermedi

2.4 Tetto

2.5 Davanzali e soglie

2.6 Balconi

2.7 Zoccolo esterno

2.8 Pareti divisorie interne

2.9 Ingresso carroia

2.10 Ingresso pedonale

2.11 Serramenti esterni

2.11.1 Porte d'accesso alle parti comuni

2.11.2 Porte delle cantine

2.11.3 Portoni delle autorimesse

2.11.4 Portefinestre e finestre

2.11.5 Finestre a tetto

2.11.6 Persiane

2.11.7 Portoncini d'ingresso delle dimore

2.12 Pavimenti autorimesse, cantine

2.13 Pavimenti parti comuni

2.14 Tinteggiature e verniciature esterne

2.15 Cassetta delle lettere

2.16 Cortile

3. Impianti tecnologici

3.1 Impianti servizi comuni

- 3.1.1 Contatori Enel
- 3.1.2 Protezione linee elettriche dimore e servizi
- 3.1.3 Linee di alimentazione
- 3.1.4 Impianto di messa a terra
- 3.1.5 Impianto telefonico
- 3.1.6 Antenna TV centralizzata
- 3.1.7 Parabola satellitare centralizzata
- 3.1.8 Impianto videocitofonico
- 3.1.9 Automazione cancello carraio

3.2 Impianto elettrico parti comuni

- 3.2.1 Vano scala e vano ascensore
- 3.2.2 Disimpegno cantine
- 3.2.3 Impianto illuminazione esterna

3.3 Impianto elettrico specifico autorimesse, cantine e taverne

3.4 Impianto elettrico specifico delle dimore

3.5 Impianto antintrusione

3.6 Impianto idrico - sanitario

3.7 Impianto di riscaldamento e produzione di acqua calda

3.8 Impianto di condizionamento

3.9 Ventilazione Meccanica Controllata - VMC

3.10 Ascensore

4. Finiture interne "tipo" delle dimore

4.1 Pavimenti e rivestimenti

4.2 Zoccolini battiscopa

4.3 Porte interne

1. Premessa

Il presente documento ha la finalità di mostrare le caratteristiche principali dell'intervento di ristrutturazione in oggetto. Il capitolato descrittivo delle opere potrà essere comunque suscettibile di variazioni nella fase di realizzazione.

L'impresa Restaura srls e la Direzione Lavori si riservano di apportare alla presente descrizione e ai disegni di progetto, quelle varianti che potranno rendersi necessarie per motivi di carattere tecnico, funzionale, estetico o collegati alle procedure urbanistico-edilizie, senza che tali modifiche vadano ad inficiare il valore economico delle singole unità immobiliari. Tutti gli interventi e le relative varianti, dovranno essere approvati preventivamente dalla Direzione Lavori.

1.1 Localizzazione

Il residence "le dimore di via Cesarea" è situato nel centro storico di Vigevano, a pochi passi dalla splendida Piazza Ducale.

1.2 Consistenza

Il fabbricato si sviluppa su tre livelli fuori terra. Alcune porzioni presentano parti interrato.

Accedendo dalla via Cesarea attraverso l'ingresso carrabile e pedonale, si raggiunge il cancello di accesso al cortile riservato alle "Dimore".

Il piano terra è composto da n. 4 autorimesse, dalla zona riservata alle cantine

Dal piano terra, mediante scala condominiale e ascensore, si accede agli appartamenti del piano primo e del piano secondo.

Il progetto prevede la realizzazione di 5 unità abitative.

Esse saranno totalmente adeguabili alle esigenze della clientela, sia in termini di layout che di finiture e personalizzabili grazie al presente capitolato, con un'ampia scelta di materiali pregiati.

2. Descrizione delle Opere

2.1 Muratura portante perimetrale

La struttura portante dell'edificio è costituita dagli originari muri perimetrali in mattoni pieni (spessore variabile 40/60 cm).

Nella dimora 10-2 (secondo piano) sono dotati di contro pareti in laterizio di spessore spess. 8 cm. coibentate all'interno con pannelli di stiferite spess. cm. 4 + 4.

2.2 Opere relative alla formazione di vespai aerei

Al piano terra è stato realizzato un vespaio aerato, con elementi componibili in polipropilene (igloo) di altezza pari a cm 20, getto di saturazione in calcestruzzo e soletta superiore in calcestruzzo (spessore cm. 6) armata con rete elettrosaldata diametro mm. 8, maglia cm. 10 x 10.

2.3 Solai intermedi

I solai superiori (solaio copertura piano terra, solaio copertura piano primo) sono stati realizzati in latero-cemento (travetti prefabbricati, blocchi interposti di laterizio e soletta superiore in c.a.).

All'estradosso del solaio del secondo piano, verrà steso, tra il solaio e il sottofondo di appoggio delle pavimentazioni, un idoneo isolante acustico.

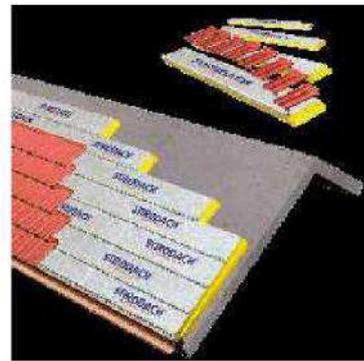
2.4 Tetto

La struttura portante del tetto è stata realizzata in legno stagionato opportunamente dimensionato. L'isolamento termico della copertura a falde è garantito da un sistema di isolamento sottotegola costituito da pannello (ISOTEC) monolitico strutturale, componibile, portante ed isolante, realizzato con schiuma poliuretanica rigida a celle chiuse, autoestinguenta classe 0-2 (DM 26/06/84 e DM 03/09/01) e euroclasse F (EN 13501-1) con conduttività termica minima pari a 0,024 W/mK (secondo la norma UNI EN 13165) e resistenza termica dichiarata RD non inferiore a 2,5 m²K/W. Il pannello è conformato con battentatura longitudinale di sovrapposizione sul lato lungo e incastro a coda di rondine sul lato corto. Il rivestimento del pannello è costituito da lamina in alluminio gofrato sia all'intradosso che all'estradosso. Il pannello è munito di marcatura CE comprovata da certificati rilasciati da enti accreditati.

Il manto di copertura è stato realizzato con antiche tegole a canale di recupero.



Finitura della copertura con la posa dei coppi



Tipologia del pannello isolante.

2.5 Davanzali e soglie

Davanzali e soglie sono stati realizzati in serizzo di Antigorio bocciardato. I contro-davanzali in serizzo di Antigorio, piano sega. I primi due hanno uno spessore di cm. 5, i terzi di cm. 3.

2.6 Balconi

I piani dei balconi sono in beola e le mensole in granito bianco di Montorfano. Entrambe gli elementi sono di antica manifattura di recupero.



Mensole in granito bianco di Montorfano

2.7 Zoccolo esterno

Lo zoccolo esterno della facciata dell'edificio e dei restanti muri che delimitano il cortile è costituito da lastre in serizzo fiammato dello spessore di 2 cm. con lavorazione a smusso nella parte superiore, posate in modo tale da favorire la traspirazione del muro retrostante.

2.8 Pareti divisorie interne

Le pareti divisorie interne agli appartamenti saranno in laterizio di spessore cm. 8,00, rasate con gesso scagliola.

Le pareti divisorie delle cantine saranno di spessore cm. 7,5, composte da due lastre speculari di cartongesso (spess. mm 12,5 ciascuna) fissate ad un'orditura in lamiera zincata. La finitura avverrà mediante sigillatura delle giunzioni e delle fughe e successiva tinteggiatura.

La realizzazione di pareti divisorie in materiali e/o spessori differenti, verrà valutata a parte.

2.9 Ingresso carraio

Il cancello è stato realizzato in profilati di ferro a disegno semplice e automatizzato.

2.10 Ingresso pedonale

Il cancelletto è stato realizzato anch'esso in profilati di ferro a disegno semplice



Cancello carraio automatizzato



Ingresso pedonale

2.11 Serramenti esterni

2.11.1 Porte d'accesso alle parti comuni

Le porte d'accesso al piano terra sia al vano scala condominiale che al vano ascensore, avranno telaio in ferro verniciato, vetri di sicurezza e saranno dotate di serrature elettriche.

2.11.2 Porte delle cantine

Le porte saranno in lamiera di acciaio zincata. Il telaio perimetrale è anch'esso in lamiera zincata.

La serratura è a scrocco comandata da chiave ad una mandata.

L'anta è dotata di feritoie di areazione in alto e in basso. La maniglia è in nylon o altro materiale con il cilindro in ottone tipo yale.

2.11.3 Portoni delle autorimesse

I portoni sono a due ante con struttura portante in ferro rivestita da doghe in legno verniciato.

Ogni portone è dotato di serratura, fermo interno e **predisposizione per la motorizzazione**.



Portone dell'autorimessa

2.11.4 Porte - finestra e finestre

I serramenti ad anta unica, avranno uno spessore di 80 mm, saranno in abete FJ (Finger Joint) laccato, maniglia in alluminio ed anta a ribalta di serie.

Con il sistema finger joint, le lamelle in legno si intrecciano tra di loro conferendo al telaio caratteristiche strutturali di elevata resistenza meccanica, bassa deformabilità ed uniformità e compattezza della superficie.

I serramenti avranno certificazione CE, saranno in legno lamellare con sezione lavorata, finita a battente con doppia battuta, telaio a sezione standard. I vetri saranno del tipo a doppia camera con profilo a bordo caldo. La ferramenta sarà della AGB con chiusura a cremonese. Le cerniere saranno a tazza. Cremonesi e cerniere color silver senza coperture.

Saranno installate tre guarnizioni di tenuta termoacustica in gomma e coprifili interni ed esterni.

Nella parte inferiore, come previsto dalle norme vigenti, verrà montato un vetro antinfortunistico.

La laccatura avverrà con prodotti ecologici all'acqua, previo trattamento con impregnante antimuffa e antiparassitario applicato con il metodo flow-coating. Il fondo intermedio e la finitura saranno eseguite a spruzzo.

2.11.5 Finestre a tetto:

Alcune dimore al secondo piano, saranno e/o potranno essere dotate di finestre a tetto marca Velux serie Integra con apertura elettrica a bilico e raccordo esterno in alluminio.

Le finestre saranno in legno di pino trattato con vernice bianca a base d'acqua. La dotazione di barra di manovra e ventilazione ergonomica consentirà il ricambio d'aria anche a finestra chiusa.

Il sensore pioggia ne consentirà la chiusura automatica. L'apertura avverrà mediante l'azionamento di un motore a catena pre-istallato, con sgancio automatico ed integrato nel telaio.

Le finestre saranno dotate di isolamento perimetrale con EPS. (Polistirene Espanso Sinterizzato), materiale con ottime caratteristiche di isolamento termico e di resistenza all'umidità.

L'apertura sarà azionata elettricamente.

I vetri saranno del tipo Energy.. La vetrata è del tipo stratificato.

Le finestre, su richiesta dell'acquirente, potranno essere dotate di schermature solari interne.

(Tale dotazione verrà conteggiata extra capitolato) .



2.11.6 Persiane:

Le persiane, saranno realizzate in abete FJ (Finger Joint) e avranno sezione lavorata finita da mm. 44x80 e stecche con sezione finita da mm. 45x10.

La chiusura sarà a spagnoletta in zama con sistema di sicurezza.

I cantonali a scomparsa e i ferma-persiana saranno di ferro zincato e verniciato di colore nero.

Per la laccatura si utilizzeranno prodotti ecologici all'acqua, verranno trattate con impregnante antimuffa e antiparassitario applicati con il metodo flow-coating. Il fondo intermedio e la finitura saranno eseguite a spruzzo.



Persiane con apertura a libro e cantonali a scomparsa

2.11.7 Portoncini d'ingresso delle dimore

Il prodotto proposto si contraddistingue per la robustezza della struttura e l'affidabilità dei sistemi di movimentazione e chiusura.

Si utilizzeranno porte blindate con le seguenti caratteristiche:

- struttura dell'anta in doppia lamiera elettrozincata da 12/10 di spessore, coibentata sui due lati con polistirene ad alta densità (30 kg./mq) e con tre rinforzi ad omega;
- telaio in lamiera elettrozincata da 20/10 di spessore, pressopiegata e verniciata a polveri termoidurenti nella tinta testa di moro;
- controtelaio in lamiera elettrozincata da 20/10 di spessore, pressopiegato;
- resistenza all'effrazione classe 3 (norma UNI-ENV 1627);
- trasmittanza termica pari a 1,4 w/mqk.
- abbattimento acustico pari a 37 db;

Il gruppo di chiusura sarà formato da:

- serratura a cilindro europeo con n. 3 chiavistelli e scrocco;
- n. 1 deviatore doppio laterale inferiore e n. 1 deviatore doppio laterale superiore;
- n.4 rostri fissi.

Il pannello esterno dei portoncini che si trovano nel vano scala sarà impiallacciato, liscio, color tanganika medio, sarà laccato per gli accessi posti sulla facciata principale.

La dotazione di serie prevederà:

- n. 3 chiavi padronali;
- carenatura ferma pannello esterno in lamiera plastificata testa di moro;
- angolari ferma pannello interno in legno;
- para aria registrabile a pavimento;
- guarnizione di tenuta sul battente e sul telaio;
- spioncino grandangolare;
- maniglia : pomolo tondo in ottone lucido, fisso esterno e azionabile interno.

I pannelli di rivestimento interni saranno impiallacciati, lisci, con finiture a scelta dell'acquirente fra quelle proposte: tanganika (naturale, medio, scuro o tinta ciliegio), mogano (chiaro, medio o scuro). A richiesta il pannello di rivestimento interno può essere laccato con colori RAL. Tale richiesta verrà conteggiata extra capitolato.

2.12 Pavimenti autorimesse, cantine

Come supporto ai pavimenti sono stati realizzati massetti in malta di sabbia e cemento, armati con una rete elettrosaldata con filo zincato.

Le piastrelle sono in grès porcellanato della Tagina, serie Materia.



2.13 Pavimenti parti comuni

Come supporto ai pavimenti del vano scala condominiale e del vano ascensore sono stati realizzati massetti in malta di sabbia e cemento, armati con una rete elettrosaldata. Le piastrelle sono in grès porcellanato della Marazzi, serie Multiquartz.



Vano scala condominiale

2.14 Tinteggiature e verniciature esterne

Gli intonaci esterni di facciata, verranno tinteggiati con colore a scelta della Direzione Lavori. Tutte le opere in ferro saranno verniciate, previa sgrassatura delle superfici, accurata scartavetratura e spazzolatura, mediante due riprese di antiruggine e due riprese di smalto sintetico o ferro micaceo di colore scelto dalla Direzione Lavori.

2.15 Cassetta delle lettere

Ogni dimora è dotata di una cassetta delle lettere in metallo, posizionata nell'androne carraio.

2.16 Cortile

La pavimentazione è in porfido (spessore 6/8).

Questo spazio è dotato di una fontanella a muro con vasca in cemento e rubinetteria in ottone.

A protezione delle valvole dei contatori gas, posizionati a ridosso del muro di recinzione, è stato realizzato un idoneo manufatto in carpenteria metallica verniciata.



Pavimentazione in porfido

3. Impianti tecnologici

3.1 Impianti servizi comuni

3.1.1 Contatori ENEL

I contatori saranno di tipo monofase 230V con potenza impegnata di 3 KW sia per gli appartamenti che per i servizi comuni e saranno alloggiati esternamente nell'apposita nicchia. In riferimento alla fornitura di energia elettrica a servizio degli appartamenti si precisa che, il disbrigo delle pratiche burocratiche e il relativo onere economico saranno a carico dell'acquirente.

3.1.2 Protezioni linee elettriche per dimore e servizi

E' prevista l'installazione di interruttori magnetotermici completi di contenitore, a protezione delle linee da contatore ENEL ad ogni utilizzatore.

3.1.3 Linee di alimentazione

Le linee di alimentazione e di distribuzione per le dimore e le parti comuni verranno realizzate con tubazioni adeguate a quanto previsto dalle normative vigenti.

3.1.4 Impianto di messa a terra

E' formato da un dispersore con puntazze e morsetto zincati, corda in rame di sezione adeguata e nodo equipotenziale per dimore e parti comuni.

3.1.5 Impianto telefonico

L'impianto di distribuzione e tutti i componenti saranno conformi alle norme.

3.1.6 Antenna TV centralizzata

L'impianto è costituito da:

- palo telescopico zincato sfilabile, fissato a parete con zanche idonee;
- elementi di ricezione in lega di alluminio;
- centralina TV autoalimentata e cavo coassiale;
- derivatori e partitori per la distribuzione del segnale in tutti gli appartamenti.

Tutti i componenti elencati sono conformi alle norme .

3.1.7 Parabola satellitare centralizzata

L'impianto è costituito da :

- parabola diametro 85 cm. e relativi accessori
- convertitore centralizzato a 4 uscite e cavi satellitari di collegamento al derivatore di piano;
- derivatori di piano per il collegamento al singolo appartamento mediante presa satellitare adeguata.

Tutti i componenti elencati sono conformi alle norme .

3.1.8 Impianto videocitofonico

L'impianto sarà formato da :

- pulsantiera principale su strada (bticino serie SFERA NEW finitura Allmetal), con moduli a pulsante per n. 6 chiamate, telecamera a colori del tipo orientabile, modulo fonico e cornice;
- apparecchi interni (bticino Classe 100) con visualizzazione a display da 4,3" , modulo fonico a vivavoce e n. 2 pulsanti di apertura, uno per ingresso posto sulla via Cesarea, l'altro per apertura cancello carraio interno

3.1.9 Automazione cancello carraio

L'impianto di automazione del cancello carraio ad anta unica, è costituito da :

- coppia di fotocellule interne ed esterne;
- lampeggiatore a led e ricevente esterna;
- selettore a chiave interno ed esterno;
- cavo in acciaio rivestito per anticaduta anta;
- n. 1 radiocomando a 2 tasti per ogni dimora

I componenti utilizzati per l'automazione saranno della FAAC.

3.2 Impianto elettrico parti comuni

3.2.1 Vano scala e vano ascensore

L'impianto è costituito da:

- punti luce temporizzati con rilevatore di presenza;
- punti luce di emergenza a LED con autonomia 1 h.

I punti di illuminazione verranno posizionati in modo da rendere la luminosità omogenea.

Il ripostiglio al piano terra è dotato di un punto luce interrotto e presa di corrente da 10/16A.

I comandi e le placche sono della Vimar serie Plana.

3.2.2 Disimpegno cantine

L'impianto è formato da:

- punti luce temporizzati con rilevatore di presenza;
- pulsanti luminosi a led.

I punti di illuminazione sono posizionati in modo da rendere la luminosità omogenea.

I comandi e le placche sono della Vimar serie Plana.

3.2.3 Impianto illuminazione esterna

L'impianto illuminazione esterna è costituita da punti luce, con accensione crepuscolare. Tutti i punti di illuminazione sono posizionati in modo da rendere la luminosità omogenea.

3.3 Impianto elettrico specifico autorimesse, cantine e taverne

L'impianto elettrico è realizzato in conformità alle norme previste per l'impianto elettrico civile.

E' composto da :

- tubazioni in PVC flessibile corrugato ad anelli rigidi, posate sotto traccia (autorimesse)
- tubazioni in PVC flessibile a vista (taverne e cantine)
- cavi unipolari, scatole di derivazione, scatole modulari porta apparecchi e apparecchi di comando.

Tutti i componenti elencati saranno provvisti di certificazione IMQ o equivalente.

Il tutto è posato e collegato a regola d'arte.

I comandi e le placche sono della Vimar serie Plana.

Autorimesse

- n. 1 punto luce temporizzato con rilevatore di presenza;
- n. 1 punto presa di corrente da 10/16A;
- Predisposizione per automazione portone d'ingresso.

E' inclusa la fornitura degli apparecchi illuminanti. Quanto non previsto verrà conteggiato extra capitolato.

Cantine

- n. 1 punto luce interrotto;
- n. 1 punto presa di corrente da 10/16A.

E' inclusa la fornitura di apparecchi illuminanti - Quanto non previsto verrà conteggiato extra capitolato.

Taverne

- n. 2 punti luce interrotti;
- n. 1 punto presa di corrente da 10/16A.

E' esclusa la fornitura di apparecchi illuminanti - Quanto non previsto verrà conteggiato extra capitolato.

3.4 Impianto elettrico specifico delle dimore

L'impianto elettrico sarà realizzato in conformità al DM 37/08 e alla normativa CEI 64-8

Tutti i componenti saranno provvisti di certificazione IMQ o equivalente.

Il tutto sarà fornito, posato e collegato alla dorsale elettrica, a regola d'arte.

Al termine dei lavori di installazione, l'impianto verrà sottoposto a collaudo e alle prove strumentali.

Sarà rilasciata la Dichiarazione di Conformità, corredata dal relativo schema di impianto e dei requisiti tecnici di abilitazione dell'installatore.

I comandi e le placche saranno della Vimar, serie ARKE', modello Classic o Round' con tasti e comandi bianchi o antracite. Finiture serie Tecno - Basic in tecnopolimero satinato o lucido a scelta fra i seguenti colori : bianco, avorio, grigio e nero.

In alternativa è possibile scegliere altre placche della serie ARKE'. La differenza di prezzo, verrà conteggiato extra capitolato.

E' esclusa la fornitura degli apparecchi illuminanti.

Pianerottolo d'ingresso :

- n. 1 punto campanello porta nome completo di suoneria.

Living :

- n. 1 quadro elettrico da incasso 12 moduli, completo di interruttore differenziale e interruttori magnetotermici di sezionamento impianto;
- n. 1 punto linea termostata;

- n. 1 cronotermostato digitale settimanale;
- n. 2 punti luce invertiti;
- n. 3 punti presa di corrente da 10/16A;
- n. 1 punto presa TV;
- n. 1 punto presa telefonica.

Angolo cottura/Cucina

- n. 1 punto luce invertito;
- n. 6 punti presa di corrente da 10/16A forza motrice (frigo - lavastoviglie - cappa - forno - n.2 prese piano lavoro);
- n. 1 punto presa di corrente UNEL per lavatrice;
- n. 1 punto alimentazione per caldaia;
- predisposizione per linea induzione del piano cottura.

Bagno:

- n. 1 punto luce interrotto;
- n. 1 punto luce interrotto per specchio;
- n. 1 punto presa di corrente da 10/16A.

Disimpegni:

- n. 1 punto luce invertito.
- n. 1 punto presa di corrente da 10/16A.

Camere singole:

- n. 1 punto luce deviato;
- n. 3 punti presa di corrente da 10/16A;
- n. 1 punto presa TV;
- n. 1 punto presa telefonica.

Camere matrimoniali :

- n. 2 punti luce invertiti;
- n. 4 punti presa di corrente da 10/16A;
- n. 1 punto presa TV;
- n. 1 punto presa telefonica.

Quanto sopra non previsto verrà conteggiata extra capitolato.

Lo spostamento di prese e interruttori, nel caso in cui preveda dei lavori supplementari, verrà conteggiato come extra capitolato.

3.5 Impianto antintrusione

Tale impianto non è previsto fra le dotazioni offerte, in quanto le nuove tecnologie consentono la messa in opera mediante sistemi radio (tipo WI-FI), senza l'ausilio di opere preventive. Su richiesta è possibile installare tale dotazione che verrà conteggiata extra capitolato.

3.6 Impianto idrico-sanitario

Realizzazione di tubazioni per acqua calda e fredda in polipropilene o multistrato, di misure adeguate. Realizzazione tubazioni di scarico comprensive di valvole d'intercettazione, raccorderia a corredo, braghe per scarico wc, squadrette, sifoneria e materiale vario di consumo per i servizi igienici e n. 1 attacco per lavello in cucina.

L'alimentazione dell'acqua necessaria al fabbisogno, verrà derivata dalla rete idrica pubblica, da linea esistente già a valle del contatore. Le tubazioni esterne passano interrate all'esterno dell'abitazione. Tutta la linea principale, le diramazioni ed i collettori di distribuzione saranno intercettabili. I sanitari installati saranno a basamento filo parete.

I miscelatori monocomando cromati.

La dotazione dei sanitari e rubinetteria prevista è la seguente:

- n. 1 wc completo di sedile
- n. 1 bidet
- n. 1 lavabo con colonna
- n. 1 vasca ad incasso in vetroresina cm 170x70
- n. 1 miscelatore per bidet
- n. 1 miscelatore per lavabo
- n. 1 miscelatore per vasca

Nel caso di unico bagno, in alternativa alla vasca è possibile installare piatto doccia in ceramica 70 x 90, marca Cielo serie Settanta o similari, con miscelatore monocomando ad incasso per doccia della ditta Paffoni serie Green New o Red, soffione tondo ditta Paffoni collezione Doccia modello Bahamas da cm. 23 oppure quadrato serie Syncro da cm. 20. Il box doccia è escluso. I mobili arredo bagno sono esclusi.

CIELO Serie EASY EVO



WC e bidet a basamento filo parete



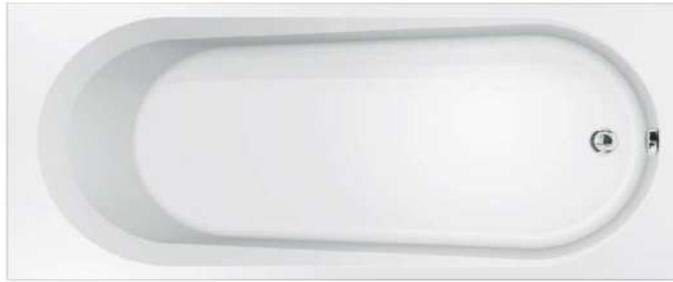
Lavabo da cm. 65 fornito con colonna

CIELO Serie EASY SQUARE



WC e bidet a basamento filo parete

HAFRO Serie NOVA



Vasca Hofra serie Nova cm. 70 x 170

CIELO Serie SETTANTA



Piatto doccia in ceramica cm. 70 x 90

PAFFONI Serie GREEN NEW



Miscelatore lavabo



Miscelatore bidet



Miscelatore vasca



Miscelatore monovia per doccia



Braccio e soffione per doccia

PAFFONI Serie RED



Miscelatore lavabo



Miscelatore bidet



Miscelatore vasca



Miscelatore monovia per doccia



Braccio e soffioni per doccia

3.7 Impianto di riscaldamento e produzione di acqua calda

L'impianto di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria sarà autonomo e di potenzialità tale da assicurare il fabbisogno termico nelle condizioni climatiche più sfavorevoli, nell'osservanza di quanto previsto dalla legge 10/91, D.G.,R. X/3868 e s.m.i.

L'impianto di riscaldamento e produzione di acqua calda sarà costituito da:

- n. 1 caldaia murale a condensazione da 24kw, con produzione a.c.s. istantanea
- n. 1 collettore complanare con idoneo numero di vie;
- radiatori in alluminio
- n. 1 cronotermostato ambiente;
- impianto gas metano in rame sottotraccia.

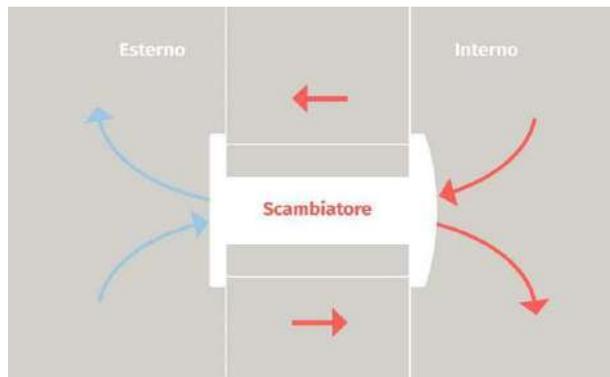
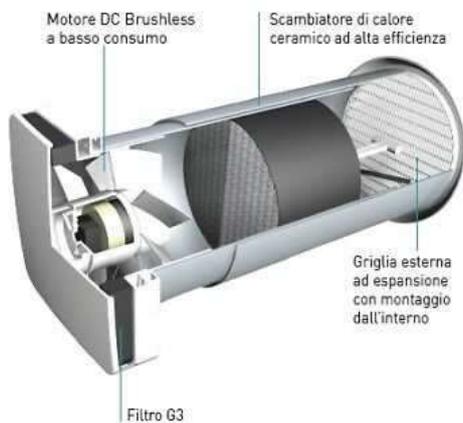
In riferimento alla fornitura di gas metano a servizio degli appartamenti si precisa che, il disbrigo delle pratiche burocratiche e il relativo onere economico saranno a carico dell'acquirente.

3.8 Impianto di condizionamento

La dimora sarà predisposta (opere da muratore, idraulico ed elettricista) per l'installazione di condizionatori senza unità esterna, tipo Unico - Olimpia Splendid.

3.9 Ventilazione Meccanica Controllata - VMC

Il living e la camera da letto, saranno predisposti (opere da muratore, idraulico ed elettricista) per la Ventilazione Meccanica Controllata con il recupero del calore (VMC).



3.10 Ascensore

L'impianto è conforme alla Direttiva Macchine 2006/42/CE (Decreto legislativo 27 gennaio 2010, n.17).

Esso avrà cabina di dimensioni idonee a garantire l'accessibilità ai portatori di handicap.

Il funzionamento è a manovra universale (automatica).

La cabina è rifinita con materiali e colori in tono con le caratteristiche estetiche del complesso residenziale.

4. Finiture interne "tipo" delle dimore

4.1 Pavimenti e rivestimenti

I pavimenti compreso quello dei bagni, saranno in ceramica monocottura, i rivestimenti saranno in ceramica bicottura, entrambe di 1° scelta.

Nei bagni, il rivestimento avrà **un'altezza a scelta della parte acquirente**.

Nelle cucine, ovvero nell'angolo di cottura, il rivestimento sarà fornito in corrispondenza della parete attrezzata e dei risvolti sui due lati (cm. 70), nella fascia tra il mobile base e il mobile pensile.

I pavimenti della **zona notte**, compresi i disimpegni, saranno in parquet prefinito, con posa a cassero irregolare o posa a correre (i singoli elementi sono disposti nel senso della lunghezza, per far sì che le giunzioni di testa risultino irregolari e variate l'una rispetto all'altra)

Pavimenti zona giorno e bagni, in gres porcellanato

Marazzi serie PROGRESS cm. 45 x 45 - 60 x 60

Marazzi serie STONEWORK cm. 45 x 45 - 60 x 60

Valsecchia serie PARALOID cm. 60 x 60 - 30 x 60

Valsecchia serie EVOLUTION cm. 60 x 60 - 30 x 60

Mo.Da serie GLOBO cm. 33 x 33

Gres porcellanato effetto legno

Mo.Da serie CLOROFILLA cm. 15 x 90

Mo.Da serie BARREL cm. 20 x 120

Valsecchia serie COTTAGE cm. 15 x 60

Valsecchia serie FUSION cm. 15 x 60

Pavimenti zona notte in parquet prefinito

Essenza rovere europeo - listello cm. 7 X 49 spessore 10 mm.

Rivestimenti cucina in ceramica

Mgm serie GRAFFITI CUCINA cm. 20 x 40

Mgm serie ROYAL CUCINA cm. 20 x 40

Mgm serie BRILLIANT CUCINA cm. 25 x 60

Mgm serie WOOD CUCINA cm. 25 x 60

Mgm serie GLACE CUCINA cm. 25 x 60

Marazzi serie WEEKEND cm. 10 X 30

Rivestimenti bagni in ceramica

Marazzi serie NEUTRAL FONDO	cm. 25X38
Marazzi serie NEUTRAL STRUTTURA	cm. 25X38
Marazzi serie NEUTRAL DECORO MEMORY	cm. 25X38
Marazzi serie NEUTRAL DECORO MOSAICO	cm. 25X38

Marazzi serie CHROMA FONDO	cm. 25X38
Marazzi serie CHROMA STRUTTURA	cm. 25X38
Marazzi serie CHROMA DECORO NORDIC	cm. 25X38

Mo.Da serie NEWPORT FONDO	cm. 25X40
Mo.Da serie NEWPORT DECORO MURETTO	cm. 25X40

La differenza di prezzo sulla fornitura, qualora fosse in aumento, verrà conteggiata extra capitolato. Nel caso in cui la forma e/o le dimensioni dei materiali scelti dall'acquirente comportassero tempi di posa particolarmente elevati, saranno conteggiati in economia al **prezzo orario di € 29,00** extra capitolato. A fine lavori, per ogni dimora, verrà lasciato in dotazione a titolo gratuito, mq 2 circa (e comunque in base al contenuto di una confezione) per ogni tipo di pavimento e rivestimento messo in opera.



Rivestimenti con piastrelle Marazzi serie Chroma - Coral , Ivory,e Ivory Struttura



Rivestimenti con piastrelle Marazzi serie Chroma - Light Blue Struttura e White Struttura

4.2 Zoccolini battiscopa

In tutti i locali con pareti non rivestite in ceramica, verranno posti in opera zoccolini in legno multistrato ed impiallacciati in essenza, spessore mm. 10, altezza mm. 80, incollati e chiodati, da scegliere fra i seguenti tipi:

Legno naturale

afromosia, cabreuva, ciliegio, doussié, faggio, ipè lapacho, iroko, merbau, moutenyè, noce nazionale, rovere, rovere grezzo, tanganica nb, tanganica grezzo, teak, wengè.

Legno laccato

Nero o bianco ral 9010.

In alternativa a quanto sopra è possibile posare zoccolini battiscopa di materiale diverso.

La differenza di prezzo sul materiale, qualora fosse in aumento, verrà conteggiata extra capitolato.

Qualora la forma e/o le dimensioni dei materiali scelti dall'acquirente comportassero tempi di posa particolarmente alti, saranno conteggiati in economia al **prezzo orario di €29,00 extra capitolato**.

4.3 Porte interne

Porte in laminato marca Bertolotto serie Sidney Print 200 o similari.

Le porte di dimensioni standard, avranno anta liscia, cieca e a battente .

Le finiture proposte saranno il bianco e il noce nazionale.

Le maniglie saranno serie Biblo, con finitura cromo satinato oppure serie Futura con finitura cromo satinato o ottone lucido.

La differenza di prezzo sulla fornitura e la posa, qualora fosse in aumento, verrà conteggiata extra capitolato.



Maniglia serie Biblo



Maniglia serie Futura

Si sottolinea che ogni tipo di fornitura contemplata nel presente Capitolato, potrà essere effettuata presso un' unica sede di vendita.