

CAPITOLATO DI VENDITA
EDILDESIGN SRL
PALAZZINE "C"
VIA LAMBRUSCHINI – CESENA

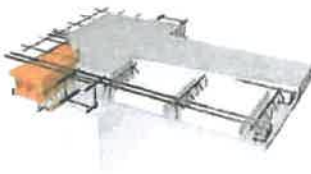




STRUTTURE PORTANTI



La struttura portante dell'edificio, sarà del tipo in cemento armato, nel rispetto delle vigenti normative di seconda generazione che regolano le costruzioni su sedimi classificati "sismici".



Sarà composta da travi e pilastri, a formare telai spaziali incastrati nel sottostante sistema fondale, costituito da solettone in c.a., nervato da travi di irrigidimento contenute nello spessore dello stesso.



Il solaio a copertura del piano seminterrato destinato ad autorimesse, verrà eseguito con lastre tipo "predalles", lasciate "in vista".



Tutti i solai di piano, verranno realizzati in latero-cemento, così come le solette rampanti delle scale, gli aggetti dei balconi e dei cornicioni.



MURATURE

Le murature di tamponamento esterno, saranno realizzate con blocco termico leggero ecologico forato Porotherm Bio-Plan 35 spessore cm. 35.

Le murature di divisione fra diverse unità immobiliari poste sullo stesso livello di piano, verranno realizzate in doppio tavolato a "cassa vuota", costituite da una parete in laterizio porizzato ad alta massa dello spessore di cm. 12, rinzaffatura cementizia in forte spessore, intercapedine destinata a contenere l'isolamento fono-assorbente e parete in laterizio porizzato ad alta massa, dello spessore di cm. 8 oppure cm. 10.

In ogni caso, saranno le relazioni di calcolo dei progettisti termo-acustici, a determinare con esattezza gli spessori e le caratteristiche prestazionali delle diverse murature, in ossequio alle vigenti normative in materia.

I divisori interni dei vani dell'unità immobiliare, verranno realizzati con laterizio forato dello spessore di cm.8.

Tutte le murature del piano seminterrato, saranno costruite con blocchi di cemento tipo "Uniblok o Leca, dello spessore di cm.10, con resistenza al fuoco REI 120, con superfici lasciate a vista, opportunamente stilate nelle giunzioni.



ISOLAMENTO ACUSTICO

Particolare attenzione verrà posta per l'abbattimento acustico delle sorgenti rumorose, provenienti dall'esterno e dalle unità immobiliari confinanti.



Il materiale fono-assorbente verrà posto in opera su tutte le superfici orizzontali e verticali a confine fra le varie unità immobiliari, allo spiccato delle pareti interne e a ridosso delle murature in c.a. degli scatolari dei vani scala/ascensore, nei tratti a contatto con gli alloggi.



Isolamento termo-acustico dei solai abitati con spessore cm. 7 di sottofondo ecologico in sughero e calce idraulica con sovrastante pannello fonoisolante in fibra di legno eco tipo FIBRALEGNO 250 HD dello spessore di cm. 3+1, posto in opera con giunti perfettamente sormontati e bloccati con nastro adesivo e adeguati risvolti alle pareti, compreso solai sottotetto.



All'interno dell'intercapedine delle doppie pareti che dividono due o più unità immobiliari contigue poste sullo stesso livello di piano, oppure fra le unità abitative ed il vano scala, verrà posto in opera doppio pannello in gomma tipo ISOLGOMMA M-P 20 di tipo ecologico certificato, dello spessore di mm. 20 + 20, posto in opera adeguatamente fissato con mastici adesivi, con esclusione totale di chiodature metalliche.



Allo spiccato dei muri di tamponamento, delle pareti a divisione fra le varie unità e delle pareti divisorie interne, verrà posta in opera una "lama" fono-assorbente in gomma pesante.

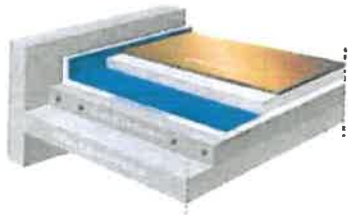


ISOLAMENTO TERMICO

Le unità immobiliari, verranno isolate termicamente nel rispetto del calcolo eseguito in osservanza alle disposizioni dettate dalla vigente legislazione in materia di contenimento dei consumi energetici (D. lgs. 312/06 e successivi).



Isolamento termico delle murature esterne, escluse quelle in mattoni faccia vista, a "cappotto" realizzato mediante l'impiego di pannelli rigidi di sughero vergine ecologico certificato o prodotto equivalente certificato bio, ancorati sulla faccia esterna delle pareti perimetrali verticali ed orizzontali.

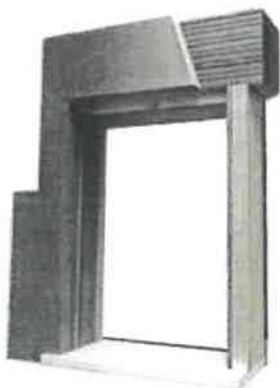


A livello orizzontale di ogni piano abitativo, verrà realizzato un massetto leggero in cemento espanso, con funzione di copertura e livellamento degli impianti sottotraccia, dello spessore risultante dal calcolo e quale supporto al sistema di riscaldamento a pavimento. L'estradosso del solaio del piano terra sarà opportunamente coibentato.



SERRAMENTI ESTERNI IN PVC

I telai fissi o mobili dei serramenti posti ai piani, saranno costruiti con profili in Pvc (approvati secondo normativa europea UNI EN 12608, provvisti di certificazione "ECO"), il colore esterno dei profili resterà scelta discrezionale del progettista.



Il sistema di oscuramento verrà garantito da tapparelle con colorazione e materiale a scelta della D.L.

I cassonetti porta-rullo, saranno del tipo a scomparsa con cellino esterno ispezionabile.



Le maniglie dei serramenti, potranno essere in tinta con il serramento oppure in metallo cromo satinato, a scelta del progettista.



PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Tutte le pavimentazioni della zona "giorno" degli alloggi, compreso disimpegno – bagni e cucine saranno con monocottura di prima scelta o materiale equivalente, dal costo massimo a listino 2012, pari a € 60,00/mq. Per bagni e servizi, si prevedono mattonelle in grès o monocottura, dal costo massimo a listino 2012, pari a € 60,00/mq.

Per le camere da letto della zona mansarda, si prevede la posa di parquet, dal costo massimo a listino 2012, pari a € 80,00/mq nella gamma proposta dal D.LL. e dalla società venditrice ed esposta presso il rivenditore selezionato.

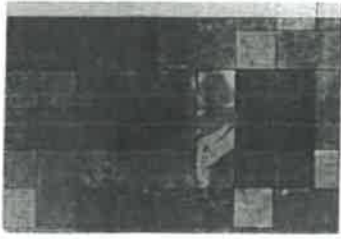


L'acquirente avrà facoltà di scelta delle mattonelle prodotte da primarie ditte nazionali, che verranno pre-selezionate dal Direttore dei Lavori e dalla società venditrice.

Le mattonelle proposte, tutte garantite in termini di qualità e resistenza, verranno esposte presso la sala mostra del rivenditore selezionato.



Il montaggio del pavimento è previsto in diagonale od ortogonale alle pareti, a scelta della D.L. e posato su massetto cementizio, atto alla posa a colla. Per la presenza degli impianti di riscaldamento a pannelli, le pavimentazioni dovranno essere corredate di giunti tecnici come indicato dagli schemi progettuali esecutivi e normalmente realizzati in corrispondenza delle porte che si affacciano sul disimpegno notte dell'alloggio. Il giunto verrà successivamente rifinito con la posa di un profilo piatto in acciaio inox o in ottone lucido.



I rivestimenti interni di bagni, servizi e delle pareti attrezzate dei locali cucina, verranno eseguiti con ceramiche bi-cottura o monocottura, di 1^ scelta, dal costo massimo a listino 2012, pari a € 50,00/mq. Le ceramiche selezionate per i rivestimenti avranno un formato a scelta della D.L..



I pavimenti dei balconi, dei terrazzi e delle logge, saranno in grès ingelivo ed antisdrucchiolo, del colore e formato a scelta della D.L. Sui terrazzi di copertura garage, la pavimentazione verrà eseguita con le necessarie pendenze e impermeabilizzazioni e sarà pavimentato con materiale ceramico ingelivo.



La pavimentazione del piano interrato, sarà di tipo monolitico ad alta resistenza, costruita in opera, con cls. finemente fratazzato ed arricchito superficialmente con quarzi naturali, nella colorazione a scelta della D.L.

Per una corretta e preventiva informazione, si precisa che la scelta di pavimentazioni alternative a quelle selezionate e campionate, esonererà l'impresa esecutrice da responsabilità in merito alle caratteristiche tecnico-meccaniche del prodotto acquistato. In questo caso, trattandosi di scelte opzionali, si consiglia l'acquirente di definire nel negoziato con il rivenditore, oltre gli eventuali conguagli di prezzo, anche le garanzie di qualità dei prodotti acquistati.

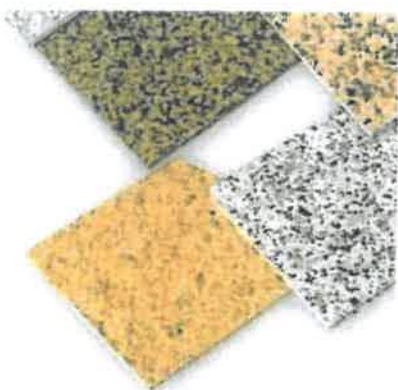
Resta peraltro inteso, che l'impresa esecutrice, a fronte di scelte alternative circa la composizione del montaggio, oppure per l'impiego di materiali di formato superiore od inferiore a quelli previsti, potrà richiedere all'acquirente una maggiorazione di costo sulla posa in opera.



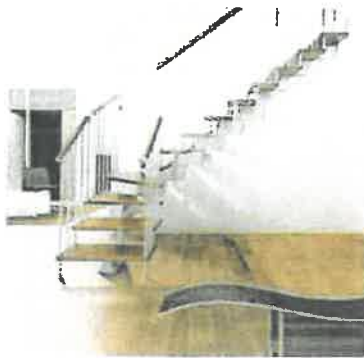
MARMI E PIETRE

I pianerottoli ed i gradini delle scale condominiali, saranno pavimentati con lastre in marmo o in pietra, a scelta della D.L. con superfici levigate, spazzolate o antisdrucciolo, in funzione della loro posizione ed esposizione.

Il battiscopa sarà dello stesso materiale impiegato per la pavimentazione.



Le soglie ed i bancali delle finestre o porte-finestre, saranno in marmo o in pietra, spessori e forme, come da scelta della D.L..



SCALE INTERNE IN ARREDO

Le scale interne in arredo, di collegamento fra l'alloggio ed il sottotetto, saranno, di tipo modulare a rampa unica, nelle colorazioni disponibili ed a scelta del cliente o della D.L.

Negli appartamenti, come da progetto, ove è realizzato un collegamento dalla tavernetta al piano mansardato, e' previsto un montapersona a bassa velocità e a bassissimo consumo energetico.



IMPIANTO ASCENSORE

Impianto ascensore montapersona a bassa velocità, a funzionamento elettrico a basso consumo, con caratteristiche di silenziosità in esercizio altamente prestazionali, della ditta Pesaro Ascensori. Accessori interni di cabina, specchio, corrimani, pulsantiere, diffusione luce, ecc. di eleganti finiture.



IMPIANTI IDRO-SANTARI:

I bagni saranno corredati da vasi sanitari sospesi, ditta, serie e tipo a discrezione della D.L., in porcellana bianca, comprendente un vaso WC con cassetta flussometro incassata a doppio pulsante, un bidet, un lavabo con semi colonna, inoltre a scelta della D.L. i bagni saranno provvisti di doccia, completi di piatto doccia e asta sali e scendi; oppure vasca tradizionale.



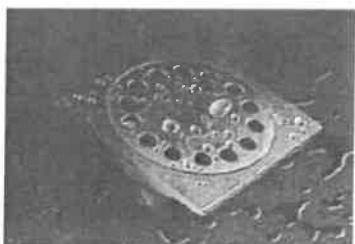
Tutte le rubinetterie saranno provviste di miscelatore.



Le tubazioni di scarico incassate, saranno polipropilene a spessore maggiorato idonee al contenimento acustico, entro i limiti normativi.

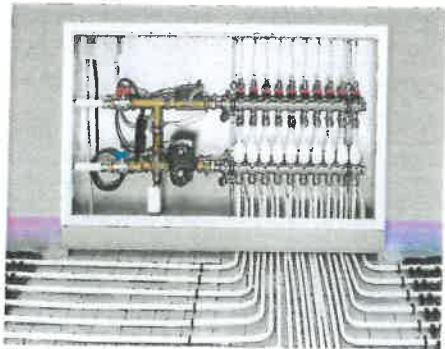
Ogni vano cucina sarà provvisto di attacco acqua sanitaria c/f, attacco è scarico per lavastoviglie e rubinetto gas domestico.

In posizione a scelta della D.L., verrà posizionato l'attacco acqua fredda e lo scarico per lavatrice.



Sul balcone, verrà fornito un punto acqua fredda con rubinetto porta-gomma è scarico a parete. Ogni balcone, loggia o terrazzo, sarà corredato di piletta di scarico a pavimento, per garantire la raccolta delle acque piovane e/o di lavaggio, evitando fastidiosi fenomeni di stillicidio alle proprietà sottostanti.

A pavimento dei garage, sarà posta in opera una piletta per lo smaltimento delle acque di scorrimento superficiale. Nel garage, troverà posto anche un punto acqua fredda con rubinetto porta-gomma.



IMPIANTO DI RISCALDAMENTO CENTRALIZZATO

Saranno installati impianti indipendenti, a distribuzione orizzontale in rame, con collettore posto al piano dell'alloggio e collegato alla linea per riscaldamento centralizzato. L'impianto a pavimento sarà ecocompatibile a serpentina.



VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA (VMC)

Ogni appartamento sarà provvisto di Ventilazione Meccanica Controllata (VMC) che è un impianto che si rende necessario in conseguenza della forte riduzione della permeabilità all'aria degli infissi per la realizzazione delle abitazioni degli ultimi anni. Il miglioramento delle prestazioni termiche ed acustiche degli involucri edilizi è necessario per rispondere alle leggi e/o norme vigenti, e deve essere legato anche al metodo di gestione del ricambio dell'aria domestica.



IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico verrà costruito sotto traccia (escluso ai piani interrati) con le necessarie apparecchiature di sicurezza (impianto a terra, quadro generale dei dispositivi di sicurezza, ecc...) secondo le norme CEI vigenti.

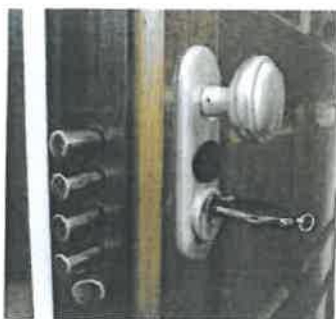
La distribuzione delle apparecchiature per le parti condominiali interne ed esterne, saranno determinate in progetto.

Le apparecchiature elettriche all'interno delle unità immobiliari saranno a scelta scrupolosa della D.L..



PORTE INTERNE

Porte interne costituite da pannello tamburato da ambo i lati con faesite o simili e rivestito con impellicciatura in legno Tanganica o Olmo o laccato bianco a scelta della D.L., con maniglie, in ottone satinato o cromo satinato su rosetta, mod. a scelta della D.L.



PORTONCINI DI INGRESSO

Portoncini di ingresso agli appartamenti del tipo "blindato" rivestiti con pannelli di legno come le porte interne.

Il portoncino sarà montato su un robusto telaio in acciaio fissato al muro portante.

Pomolo esterno e maniglia in ottone satinato o cromo satinato, in abbinamento alle porte interne.

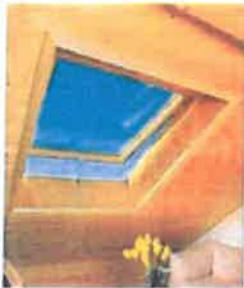
Pannello di rivestimento esterno del tipo e colorazione a scelta D.L.

Il portoncino, sarà provvisto di barriera termo-fonoassorbente.

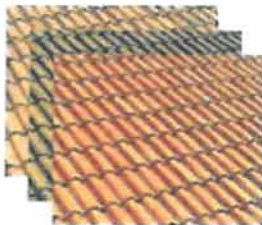


COPERTURE

***Solaio di copertura realizzato con:
tetto in legno a falde inclinate tipo ventilato, con travi
portanti in legno di Abete lamellare 1^ scelta e tavolato
di Abete, con mano di antifungo e antitarpe;
strato di polietilene anticondensa;
fornitura e posa in opera di pannello di isolamento
termoacustico in fibra di legno ecologica tipo
"FIBRALEGNO 160" spessore cm. 8+8;
strato OSB mm. 15;
listelli di ventilazione;
strato OSB mm. 15;
applicazione di guaina bituminosa da Kg. 4/mq. applicata
a caldo.***



***Nella copertura in zona da convenirsi dovranno essere
realizzati vani per lucernari al tetto, al massimo nr 2
lucernari per ogni falda.***

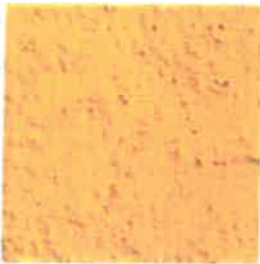


***Il mantellato di copertura sarà realizzato con tegole tipo
WIERER coppo o similare, secondo quanto indicherà la
D.L. al momento della posa.***



IMPIANTI SPECIALI

In ossequio alla legislazione vigente, che prevede la produzione di energie, provenienti da fonti rinnovabili, l'edificio sarà provvisto di un impianto fotovoltaico, per la produzione di energia elettrica, nelle quantità previste dalle norme vigenti. I pannelli fotovoltaici troveranno posto sulla copertura piana principale, consumi saranno desunti da sistemi elettronici di lettura.



TINTE ESTERNE

Tutte le superfici esterne saranno trattate con tinte in spessore del tipo spatolato a grana media o fine, con colorazione a scelta della D.L., ad eccezione dei plafoni dei balconi, cornicioni, portici, ecc, che saranno finiti con tinta liscia al quarzo.



TINTEGGIATURE INTERNE

Le tinteggiature interne delle unità immobiliari, verranno eseguite con idro-pittura "eco", lavabile, battericida, fungicida ed antimuffa, data a rullo o a pennello fino a completa copertura, di colorazione bianca o a tinte tenui, a scelta della D.L.

PORTE TECNICHE E SERRANDE BASCULANTI

Al piano interrato, verranno poste in opera porte tecniche in lamiera, del tipo multiuso o a resistenza al fuoco, in funzione dei vani tecnici asserviti.



Le serrande basculanti dei box-auto, saranno in lamiera presso-piegata, con la predisposizione di apertura motorizzata.

GIARDINI PRIVATI

Sistemazione a verde del terreno circostante come da progetto:

con strato di buon terreno vegetale e torba quanto necessario fino a raggiungere le quote indicate nei disegni e pronto per la semina o la piantumazione che dovrà avvenire rigorosamente in zone non limitrofe al piano interrato.

Recinzione :

Rete metallica plastificata con muretto di base fra le parti private.

