

5 FLOWERS

VIA TESA CELLATICA FRAZ. FANTASINA

CAPITOLATO FINITURE



Proprietà
FLUID SRL

PREMESSA E DESCRIZIONE IMMOBILE

La Proprietà Fluid Srl si riserva di apportare, alle opere descritte nella presente, varianti o modifiche (che dovranno essere, peraltro, tali da mantenere inalterato il risultato delle opere stesse sotto l'aspetto qualitativo e delle funzionalità e sicurezza).

Gli appartamenti avranno un'alta efficienza energetica, verranno infatti ristrutturati seguendo i più alti canoni energetici e qualitativi

La classe Energetica prevista è la "classe A3"

	Classe A4	≤ 0,40 EP <small>g/m² standard</small>
0,40 EP <small>g/m² standard</small> <	Classe A3	≤ 0,60 EP <small>g/m² standard</small>
0,60 EP <small>g/m² standard</small> <	Classe A2	≤ 0,80 EP <small>g/m² standard</small>
0,80 EP <small>g/m² standard</small> <	Classe A1	≤ 1,00 EP <small>g/m² standard</small>
1,00 EP <small>g/m² standard</small> <	Classe B	≤ 1,20 EP <small>g/m² standard</small>
1,20 EP <small>g/m² standard</small> <	Classe C	≤ 1,50 EP <small>g/m² standard</small>
1,50 EP <small>g/m² standard</small> <	Classe D	≤ 2,00 EP <small>g/m² standard</small>
2,00 EP <small>g/m² standard</small> <	Classe E	≤ 2,60 EP <small>g/m² standard</small>
2,60 EP <small>g/m² standard</small> <	Classe F	≤ 3,50 EP <small>g/m² standard</small>
	Classe G	> 3,50 EP <small>g/m² standard</small>

1) Strutture portanti

Le strutture portanti (plinti, pilastri, travi) sono realizzate in cemento armato e muratura in mattoni pieni portanti o in acciaio, verificate a norma di legge. In particolare, con riferimento alla recente normativa italiana NTC 2008 e DL 74/2012 relativa all'adeguamento antisismico degli edifici, la struttura di questo edificio è stata analizzata e rinforzata per rispondere e verificare tutti gli adempimenti richiesti; il tutto rispondente al progetto strutturale depositato e approvato.

Le solette sono in laterocemento

La rampa scale è realizzata in ferro

2) Coperture

La struttura del tetto è realizzata in laterocemento rivestito superiormente da una doppia guaina bituminosa sp 4+4 mm. La guaina sarà protetta con idonea cartella in cls. La copertura sarà realizzata con essenze verdi con effetto a "Giardino". Verrà posizionata al di sopra della guaina telo drenante per consentire un adeguato smaltimento delle acque. La tipologia sarà realizzata secondo le normali regole del Giardinaggio.

Lo strato di isolamento è posizionato all'estradosso della copertura. Gli isolamenti a copertura sono eseguiti con xps sp 16 cm

3) Murature di tamponamento esterno e murature interne

Per i piani fuori terra le murature perimetrali sono realizzate in laterizio

Gli isolamenti esterni sono eseguiti con cappotto in eps sp 14 cm

Le **pareti divisorie interne all'unità** abitativa verranno realizzate in cartongesso, mediante doppia lastra in cartongesso da 12+12mm, lana di vetro sp. 6 cm interposta in struttura metallica da cm 7,5; doppia lastra in cartongesso da 12+12mm. In alternativa potrà essere eseguita struttura di pari caratteristiche in muratura, decisione ad insindacabile giudizio della D.L.

Le divisorie tra i bagni verranno realizzate in cartongesso, e rivestite in pietra/gres porcellanato lato bagno, con interposto adeguato isolamento a pannelli in lana di roccia, di adeguata densità e spessore derivante dai calcoli di verifica degli assorbimenti ed emissioni acustiche. In alternativa potrà essere eseguita struttura di pari caratteristiche in muratura.

4) Intonaci interni ed esterni

Le pareti ed i soffitti di tutti i locali abitativi e del vano scala sono eseguiti con finitura al civile

5) Finiture delle facciate

Le facciate saranno finite con finitura civile colorato a campione con colore identificato dalla proprietà

6) Finiture del locale interrato

I pavimenti dei locali adibiti a cantina saranno in gres porcellanato dimensioni massime 90 cm

7) Finiture delle autorimesse

I pavimenti dei locali adibiti ad autorimesse saranno con pavimento industriale con polvero di quarzo 4 kg/mq finitura satinata

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Il riscaldamento dell'unità residenziale sarà del tipo radiante a pavimento adeguatamente dimensionato con alimentazione mediante sistema ibrido (gas-pompa di calore). La tipologia dell'alimentazione potrà essere variata

La produzione dell'acqua calda sanitaria sarà prodotta tramite caldaia o pompa di calore

L'acqua fredda verrà fornita mediante contatore posizionato sulla pubblica via

Il riscaldamento nei servizi delle unità residenziali verrà integrato da un termo-arredo tubolare in acciaio (tipo scaldasalviette) modello a parete standard bianco

IMPIANTO IDROSANITARIO

L'appartamento sarà dotato di bagni completi

In ogni bagno saranno posati: water in porcellana con relativo sedile e cassetta ad incasso per lo scarico dell'acqua, bidet in porcellana e lavabo con relativa rubinetteria, vasca o doccia.

I sanitari saranno della seguente tipologia (o di similare livello)

- Vaso a pavimento bianco lucido: GLOBO serie Mode, Genesis o 4all
- Bidet a pavimento bianco lucido: GLOBO serie Mode, Genesis o 4all
- Lavabo da appoggio 60x41 o 54x36 bianco lucido: GLOBO – T-Edge
- Piatto doccia 120 x 80 finitura Pizarra colore a scelta tabella: FIORA - Essential

La relativa rubinetteria sarà della I.B. RUBINETTERIE della seguente tipologia (o di similare livello)

- Miscelatore lavabo, completo di scarico, cromo: serie MILANOTORINO o WAVE
- Miscelatore bidet, completo di scarico, cromo: serie MILANOTORINO o WAVE
- Miscelatore doccia, incasso due vie completo: serie MILANOTORINO o WAVE
- Kit doccia tondo/tondo, cromo: serie SHOWER & CO
- Soffione doccia in metallo cromo ispezionabile tondo o quadrato 25 cm: serie MONAMOUR

Sono altresì previsti:

- N. 1 attacco acqua calda, fredda e scarico per il lavello della cucina e la lavastoviglie (che solitamente utilizza lo stesso attacco dell'acqua e lo stesso scarico del lavello)
- N. 1 attacco acqua calda, fredda e scarico per la lavatrice e asciugatrice

Ogni bagno, ogni cucina, saranno dotati di n.2 rubinetti di esclusione per acqua calda e fredda.

IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO

Gli appartamenti saranno dotati di un impianto di raffrescamento mediante impianto a distribuzione interna canalizzata ad aria. L'impianto sarà di tipo autonomo in pompa di calore esterna

Non è prevista VMC

IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto è realizzato a norma di legge, e rispetta le specifiche del capitolato speciale d'appalto per le opere elettriche.

Tutti gli interruttori e le prese di corrente sono di marca Vimar (serie Linea) o similare; le prese sono del tipo di sicurezza ad alveoli schermati montati su supporti in resina. Le mascherine sono bianche, in tecnopolimero PVC. L'impianto elettrico sarà inoltre dotato di sistema connesso tipo Vimar tipo CONNESSO con predisposizione base per comandi luce ON OFF e interconnessione citofonica e termoregolazione per appartamento, antifurto e controllo carichi. In base alle necessità della clientela potranno essere eseguite variazioni che verranno conteggiate a parte mediante accettazione di opportuno preventivo

Nell'abitazione è installato un quadro elettrico generale, contenente l'interruttore generale automatico magnetotermico differenziale ("salvavita") ad alta sensibilità e gli interruttori delle linee principali della luce e forza motrice (Luce, FM, Elettrodomestici della zona Cucina, Lavatrice e zona lavanderia, predisposizione dell'interruttore per l'impianto di raffrescamento).

L'impianto sarà studiato ed installato secondo progetto di apposito tecnico impiantista incaricato e nel rispetto di tutte le normative di sicurezza vigenti.

L'appartamento è provvisto di contatore predisposto in un vano sulla pubblica via

Telefono: L'impianto telefonico verrà predisposto con tubazioni vuote secondo le norme TELECOM con prese incassate munite di trecciola telefonica già infilata.

L'impianto TV sarà completo di un'antenna parabolica, centralina, cavi e scatole per la ricezione dei programmi in banda digitale terrestre.

Videocitofono: ogni abitazione sarà dotata di videocitofono.

IMPIANTO DI ALLARME

Sono fornite e posate solamente le tubazioni vuote per la predisposizione di un impianto di allarme perimetrale e a tendina esterno al serramento. L'impianto di antifurto ed i relativi componenti non sono forniti.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Per i pavimenti e rivestimenti sarà approntata una campionatura, presso un rivenditore scelto dalla Direzione Lavori, della seguente tipologia:

- Per la zona notte, zona giorno/pranzo/cucina verrà utilizzato un parquet in tavole a tre strati di rovere bisellato spazzolato, spessore 16 mm, larghezza 120/140 mm, lunghezza 400/3800 mm. Posato a correre
In alternativa pavimento in gres porcellanato effetto legno (formato 20 x 120), effetto cemento/resina (formato 80 x 80) o effetto pietra (formato 80 x 80).
- Per il pavimento del bagno verrà utilizzato il gres porcellanato (formato 20 x 120), (formato 80 x 80) con effetti a scelta. Come rivestimento è previsto il gres effetto cementine, colori vari (formato 20 x 20) o in alternativa rivestimento in pasta bianca fondo e decoro formato 25 x 75. Posato diritto.

I bagni saranno rivestiti fino all'altezza di cm 90/100, mentre le docce saranno rivestite fino all'altezza di mt. 1,80/2,00 (altezza di massima del box doccia).

Le pavimentazioni esterne delle terrazze e dei portoci saranno in grès porcellanato R7 o superiore formato 60x60, 30x60 o 40x80.

I vialetti saranno eseguiti con lastre in quarzite colore da definire posate a secco tipo "Passo giapponese sfalsato".

Le scale interne verranno eseguite in marmo tipo Fossena o Gaia Grey levigato fine e satinato per consentire un effetto resina

Le scale esterne saranno eseguite in ferro con gradino eseguito in grigliato per consentire un adeguato smaltimento dell'acqua, i cosciali e la struttura portante sarà eseguita in profilati in ferro verniciati a polvere colore RAL

OPERE DI FALEGNAMERIA

Porte interne: fornitura e posa di porte interne in legno laccata ral 9010 della seguente tipologia:

Porta liscia cieca 80 x 210 cm in legno laccato con cerniere a scomparsa e serratura patent complete di stipiti e cornici con maniglia cromo satinato o lucida da campionare

Serramenti: in alluminio verniciato sp 75 mm vetro 44A_16TG_44ABE1 colore da campionare a varie specchiature

Battiscopa: Sono previsti battiscopa in legno di altezza 3 cm, in tutti i locali residenziali

Portoncino Blindato: Il portoncino di ingresso sarà blindato con serratura a tripla mandata ed elettrica con comando a tastierino con combinazione. colore e modello da campionare

DESCRIZIONE GIARDINI DI PROPRIETA'

Le aree esterne di proprietà dei singoli appartamenti saranno fornite piantumate con siepe multi-essenza con piante altezza max 1,50 m e giardino a prato. Sarà previsto inoltre impianto di irrigazione per giardino e piante

OPERE DA PITTORE

Le pareti interne agli appartamenti avranno una mano di fondo uniformate bianco. E una tinta ral 9010

ISOLAMENTI ACUSTICI

Gli appartamenti vengono realizzati a norma secondo la normativa vigente nello specifico:

Nei solai e nelle parti orizzontali sono posati materassini antirumore sp 8 mm

Le pareti a confine sono realizzate secondo i più alti standard di qualità con intercapedini di aria, posa di lana di roccia di adeguato spessore e lastra in cartongesso Silent-board

OPERE DI IMPERMEABILIZZAZIONE

Le guaine perimetrali del piano interrato saranno bituminose sp 4 mm previo stesura di primer

Le guaine delle terrazze saranno eseguite con doppia guaina bituminosa 4+4 mm e stesura di mape-lastic o similare sopra il massetto prima dell'esecuzione della pavimentazione.

La guaina del tetto sarà eseguita con doppia guaina bituminosa 4+4

OPERE DA FABBRO E LATTONIERE

Lattonomie: Le opere in lattoneria sono eseguite con lattoneria sp 10/10 colore o antracite o Corten

Parapetti e ringhiere: verranno eseguite in ferro verniciato colore RAL disegno semplice orizzontale o verticale con distanze fra le parti secondo i limiti di legge

FLUID SRL

L'ACQUIRENTE
