

RESIDENZA LE BRUGHIERE

CAPITOLATO OPERE INTERNE



DESCRIZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE

Le unità abitative, di cui con il presente capitolato se ne descrivono le finiture interne, sono inserite in una costruzione a pianta irregolare con scale esterne che consentono l'accesso ai vari piani.

Il complesso immobiliare sarà dotato di impianti elevatori che partendo dal piano box fino al piano secondo collegano n°9 delle 11 unità immobiliari esistenti.

L'accesso carroia e pedonale è previsto dalla Via Agrati comune per tutti i subalterni fatta eccezione per le due ville di testa di cui ai subalterni 2 e 8.

Gli spazi antistanti le unità poste nel corpo centrale saranno dedicati a zone a verde e percorsi pedonali, pertanto da considerarsi "condominiali" come pure saranno di uso comune l'ampia area a verde che dipartendo dalla via Agrati degrada ad est verso la "valletta" confinando con le aree a verde privato di pertinenza delle ville di piano terra.

Rimarranno invece di uso esclusivo gli accessi pedonali alle ville poste agli estremi del compendio immobiliare di cui ai citati subalterni 2 e 8.

La società venditrice si riserva di decidere in merito alle finiture esterne, quali colori, materiali, tipologia e quantità delle essenze arboree.



CARATTERISTICHE

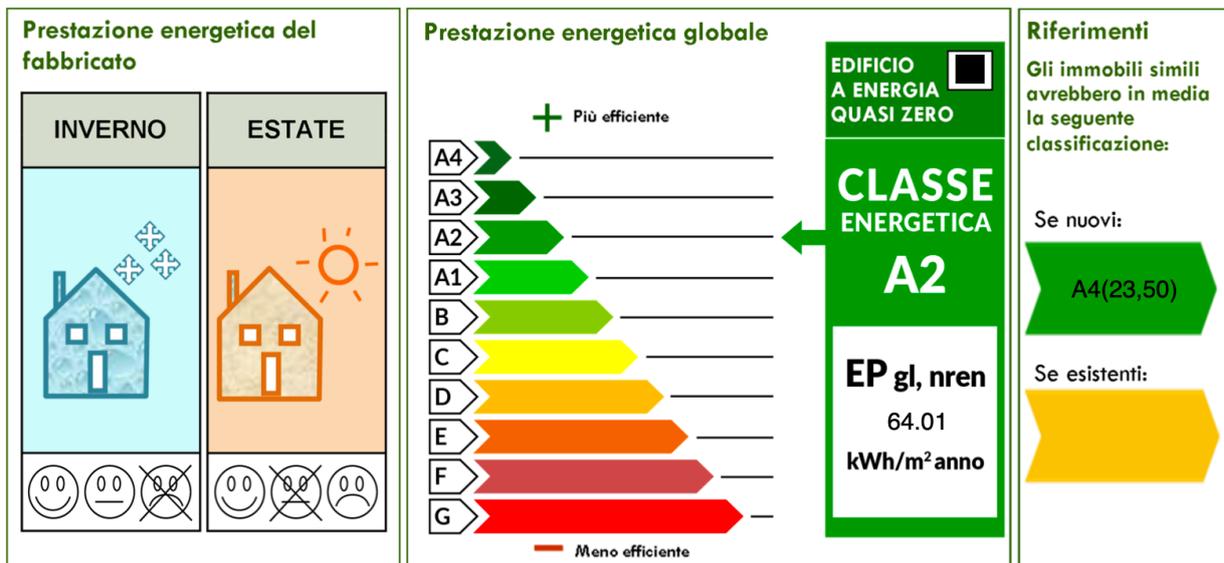
Certificazione energetica edificio Classe A2;

Le ville oggetto del presente capitolato verranno classificate secondo i parametri tecnici della normativa vigente e quindi apparterranno a quella categoria di costruzioni considerata a basso consumo energetico e di elevato rispetto dell'ambiente.

Il consumo previsto per la climatizzazione invernale in condizioni standard si posiziona nell'intorno dei 64,01 kWh/m² anno circa e quindi si pone a pieno diritto in classe A2.

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.



PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

La scelta dei pavimenti e dei rivestimenti, in ceramica, sarà effettuata dal promissario acquirente secondo un campionario dei materiali da capitolato esposto presso il cantiere.

Il maggior onere per l'eventuale posa in opera di pavimenti in diagonale o in altre forme non tradizionali, per la richiesta di pezzi speciali e decorazioni, o per materiale di valore superiore a quello previsto saranno a carico del promissario acquirente.

Portici, marciapiedi, balconi e loggiati a tutti i piani sono in piastrelle antigelive aventi dimensione 15x15cm circa ed, in parte, con lastre di serizzo come ben visibile in cantiere.

Le scale interne di collegamento con i vani accessori sono rivestite in lastre di pietra serizzo complete di battiscopa di identico materiale.

ESTERNI



STONEQUARTZ 15x15
Alfalux



Serizzo Spazzolato 20x30

Il marchio Alfalux rappresenta uno dei gruppi tra i più importanti del settore ceramico per pavimenti e rivestimenti in gres porcellanato con colorazione in massa.

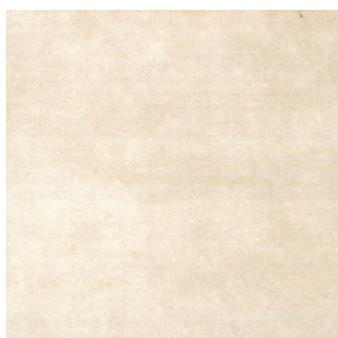
Tra i materiali che negli ultimi tempi si sono diffusi maggiormente nell'applicazione per pavimentazione di aree esterne, la Quarzite ha un ruolo di assoluto rilievo.

Una roccia composta soprattutto da quarzo ma al cui interno possono essere presenti anche altre tipologie di minerali che in diversa composizione ovviamente ne determinano anche il colore.

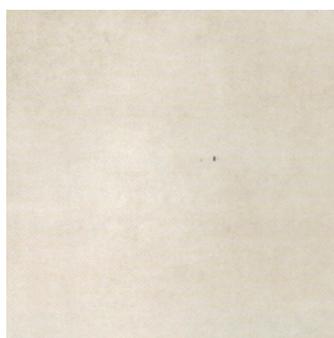
INTERNI

Nei locali bagno verrà eseguito un rivestimento in piastrelle di ceramica sino ad una altezza di 180cm nei vani doccia e sino a 120cm sulle restanti pareti. Solo sulla parete attrezzata del locale cucina e/o cottura, se espressamente richiesto da parte promissaria acquirente, verrà posato un rivestimento in ceramica per un'altezza di 150cm da considerarsi opera extra capitolato.

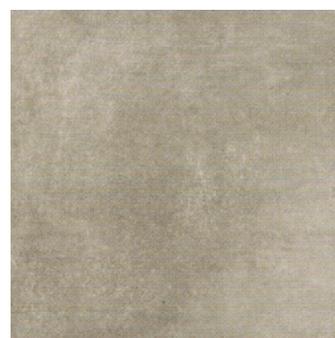
Vengono riportate nelle immagini sottostanti i colori e le finiture possibili. Ceramica effetto pietra con il modello HImalaya in tre colori e l'effetto legno con il modello Deck in tre finiture per regalare allo spazio il tepore tipico del prodotto naturale. Per le zone di cavedio saranno posate le ceramiche modello Alpi colore grigio.



HIMALAYA Almond 60x60



HIMALAYA Perla 60x60



HIMALAYA Grigio 60x60



DECK 20x120



ALPI Grigio 30x60

PORTE INTERNE

Lac Porta interna laccata particolare nella sua finitura Matrix RAL e unica con le sue finiture in laccato bianco, una porta che dura nel tempo e che mostra il meglio di una qualità che può essere solo italiana.

Porta Battente con ferramenta cromo satinato, anta da 44 mm con battuta e bordatura su tre lati e telaio perimetrale in abete listellare ad interno tamburato in nido d'ape.

Cerniere Anuba.

Stipite piatto R3 in panino di listellare e MDF con guarnizione telata Coprifili in MDF piatti telescopici da lato interno da 65 mm e lato esterno da 85mm.

VILLARE
IL DESIGN ITALIANO ALLA TUA PORTA

MANIGLIE **SICMA**



LAC - Porta Interna Cerniere a vista
VillaRe

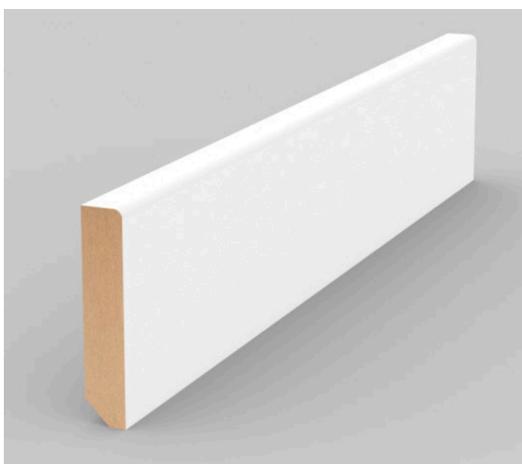


SIMON- Maniglia Cromo Satinato
Sigma

BATTISCOPA

VILLARE
IL DESIGN ITALIANO ALLA TUA PORTA

La finitura della pavimentazione interna verso le pareti sarà realizzata con l'apposizione di zoccolino battiscopa in legno di ramino laccato bianco altezza 8cm, fornito e posto in opera con collanti e chiodi, compreso la stuccatura e pulizia finale. Colore bianco simile alla finitura delle porte interne.



Battiscopa
VillaRe



IMPIANTO IDRICO SANITARIO

L'impianto idrico deriva dal contatore generale, confluisce nel previsto impianto di depurazione e, mediante collettore al quale verranno collegati appositi contabilizzatori, si distribuisce alle singole unità immobiliari.

All'interno delle abitazioni la tubazione si attesta sotto la centrale termica e da quest'ultima partono le derivazioni interne per acqua calda e fredda.

Le derivazioni per l'alimentazione dei bagni confluiscono in un collettore di distribuzione del tipo ad incasso posizionato su parete verticale in prossimità del lavabo.

Le cucine e le zone cottura saranno intercettate da rubinetti di arresto con cappuccio cromato. L'impianto idrico sarà pertanto conteggiato a livello condominiale a partire dal contatore comunale con suddivisione delle parti private mediante i citati contabilizzatori.

E' previsto un punto presa acqua per ogni giardino privato ed un idoneo impianto di irrigazione per le parti comuni inerenti le fioriere condominiali.

SANITARI



Vaso sospeso con scarico a parete e fissaggi completamente nascosti. Completo di sedile slim a sgancio rapido. Dotato della tecnologica di scarico RimLS+ che garantisce un'ottimale pulizia del bacino ad ogni risciacquo e una facile pulizia grazie all'assenza di recessi.

Bidet monoforo sospeso con fissaggi nascosti ed erogazione dell'acqua dal rubinetto.

Lavabo con installazione a parete sifone a vista di dimensioni 55x44x13,5cm.

Nelle unità immobiliari ancora prive di piatto doccia è prevista l'installazione di piatto doccia dimensione 80x80cm sopra pavimento, con foro di scarico Ø90 mm al centro del lato frontale.

Nei bagni ove previsto verrà installata vasca rettangolare dimensioni 170x70cm con erogazione da miscelatore esterno.



Vaso Sospeso i.lifeA RimLS+
Ideal Standard



Lavabo i.lifeA
Ideal Standard



Bidet Sospeso i.lifeA
Ideal Standard



Vasca CONNECT
Ideal Standard



Piatto Doccia CONNECT
Ove non già eseguiti
Ideal Standard

MISCELATORI



Come rubinetteria verranno inseriti elementi della ditta Ideal Standard.

Miscelatore monocomando lavabo e bidet con bocca di erogazione fissa, aeratore M24x1 con portata massima 5 l/m. È dotato di cartuccia da 28 mm con limitatore della temperatura (accessorio da installare). Sistema di fissaggio Easy Fix. Tubi flessibili con attacco G3/8". Con asta di comando e scarico piletta da 1-1/4".

Per la doccia verrà installato miscelatore monocomando ad incasso modello CERAMIX Ideal Standard con asta sali scendi modello SMARTACTIE ditta Grohe. Ove prevista la vasca sarà installato miscelatore esterno monocomando con doccia modello CERAMIX Ideal Standard.



CERAMIX NEW Lavabo
Ideal Standard



RAINSHOWER SMARTACTIVE 150
ø200
Grohe



CERAMIX NEW doccia
Ideal Standard



CERAMIX NEW Bidet
Ideal Standard



CERAMIX vasca
Ideal Standard

TERMO ARREDO

IRSAP



ARES Scaldasalviette 120x50
IRSAP

ARES grazie alla linea discreta ed elegante, si inserisce perfettamente in qualsiasi tipo di arredamento. Praticità ed affidabilità completano ARES. Disponibile in 4 altezze e 5 larghezze da 430 a 730 mm, anche nella versione con attacchi 50 mm. Con l'inserimento della resistenza elettrica (optional) può funzionare anche nei periodi in cui l'impianto è spento.

radiatore scaldasalviette in acciaio con elementi orizzontali a tubi tondi di diametro 23 mm collettori laterali curvati a sezione semiovale 40x30 mm

ACCESSORI BAGNO

valsir[®]

Con uno stile rigoroso ed essenziale, Valsir abbina alle proprie cassette una serie di placche e comandi prodotti in ABS.

Le placche e i comandi Valsir rispondono a criteri di massima funzionalità e assumono un ruolo rilevante nell'estetica espressa dalla posizione del WC nel locale bagno.



BIANCO Comando WC
Valsir

IMPIANTO ELETTRICO

Ogni unità abitativa sarà dotata di quadri elettrici presa energia eseguiti in osservanza alle normative vigenti CEI-ENPI e come da schema unifilari redatti dallo studio ARTIS, completati da sottoquadri di distribuzione ai piani accessori.

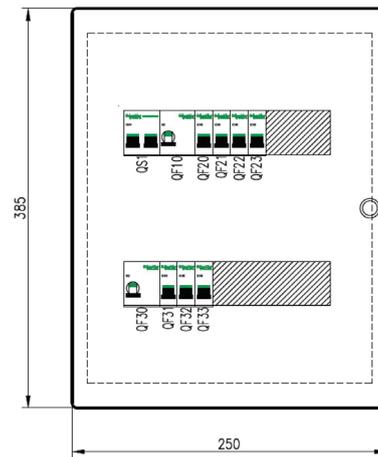
I quadri avranno circuiti distinti per illuminazione, prese forza motrice, alimentazione caldaia, prese forza motrice locale cucina, alimentazione CDZ.

Interruttori, prese, frutti, saranno di marca Bticino modello living now colore bianco.

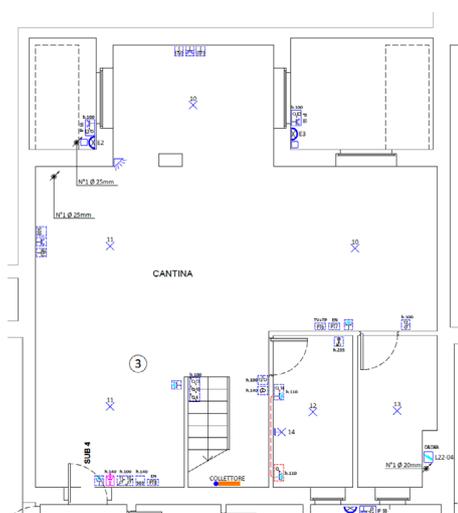
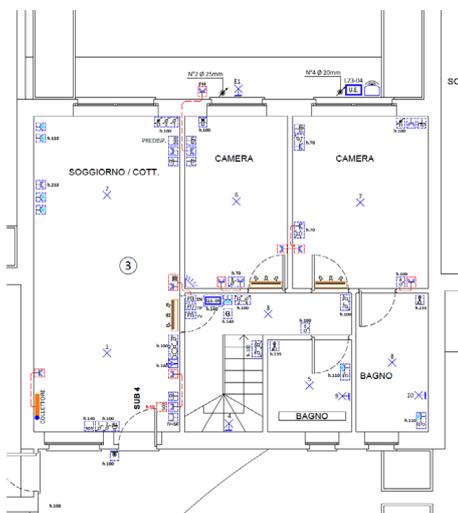
Ad ogni singola abitazione corrisponde uno schema impianto con indicazione dei punti luce, interruttori, punti presa e posizione delle scatole di derivazione, le cui quantità si intendono implicitamente contenute nel presente capitolato in quanto desumibili dal precitato schema esecutivo redatto dallo studio Artis ed allegato singolarmente alle corrispondenti unità immobiliari. Completano l'impianto elettrico tubazioni vuote per predisposizione impianto allarme.

Alla consegna delle unità immobiliari sarà prodotta regolare dichiarazione di conformità secondo le disposizioni della Legge 46/90.

CARATTERISTICHE QUADRO ELETTRICO	
SIGLA QUADRO	Q.E.-04
TIPO DISTRIBUZIONE	1F+N - 50Hz - TT
TENSIONE IN ESERCIZIO	230V
TENSIONE AUSILIARIA	230V
CORRENTE DI C.to C.to	<4,5kA
GRADO DI PROTEZIONE	Esterno IP40 Interno IP20
ESECUZIONE	-
MATERIALE CARPENTERIA	Metallico Doppio Isolamento X
COLORE	RAL 9003
TIPO DI POSA	A Pavimento A Parete Incasso X
INTERRUTTORE GENERALE	-
NORME di RIFERIMENTO	CEI 23-51
MARCA E TIPO	BTICINO LINEA SPACE 2x12 MODULI
DIMENSIONI (LxHxP) mm	250x385x112
INGRESSO/USCITA CAVI	BASSO/BASSO
NOTE	PORTA TRASPARENTE FUMÉ



Quadro Elettrico



Schema esemplificativo singola unità abitativa

IMPIANTO VIDEOCITOFONICO

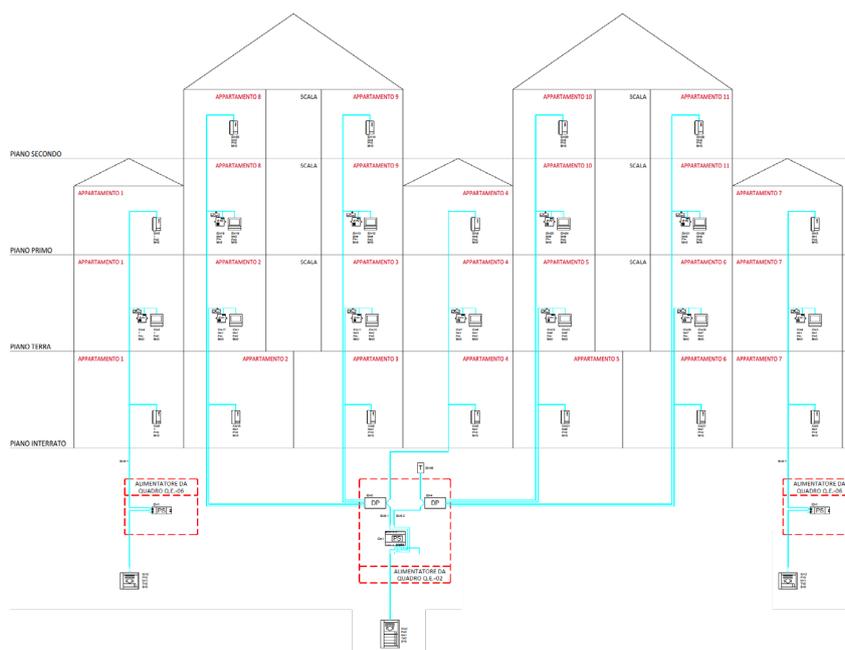


Sarà eseguito un impianto videocitofonico con postazione esterna ed interna.

La postazione esterna sarà completa di modulo audio video telecamera a colori con sensore da 1/3" e LED bianchi per illuminazione del campo di ripresa, resistenza di preriscaldamento antiappannamento, regolazioni volume altoparlante e microfono, consente l'apertura di una elettroserratura, LED frontali per la segnalazione dello stato di funzionamento, sensore ottico integrato per l'accensione della retroilluminazione notturna marca bticino art. 351200.

Ogni unità immobiliare sarà dotata di un videocitofono Classe 100. tecnologia 2 FILI vivavoce, con display a colori LCD da 5" a colori. Detto dispositivo dispone di 2 tasti fisici per il comando delle principali funzioni videocitofoniche - risposta e chiusura della chiamata - e di 3 tasti a sfioramento che consentono l'apertura della serratura, l'attivazione del posto esterno/ciclamento, attivazione serratura aggiuntiva e attivazioni generiche. Il dispositivo è dotato di una levetta laterale per la regolazione di: colore, luminosità e contrasto display, volume fonica e volume tono di chiamata marca bticino SERIE Classe 100 art. 344652.

Ai piani accessori sarà installato un posto interno per impianti digitali 2 fili, Classe 100 con cornetta per installazione da parete; dotato di 3 tasti a sfioramento per il comando delle principali funzioni apertura della serratura, attivazione del posto esterno/ciclamento, marca bticino art. 344292.



Esterno art. 351200
Bticino



Interno art. 344652
Bticino

PLACCHE INTERNE

bticino



PLACCHE LIVING NOW Colore Bianco KA4803K



Presa Standard K4180
Bticino



Interruttore Bipolare K4002
Bticino



Cover K.02
Bticino

SCATOLA STAGNA DA ESTERNO



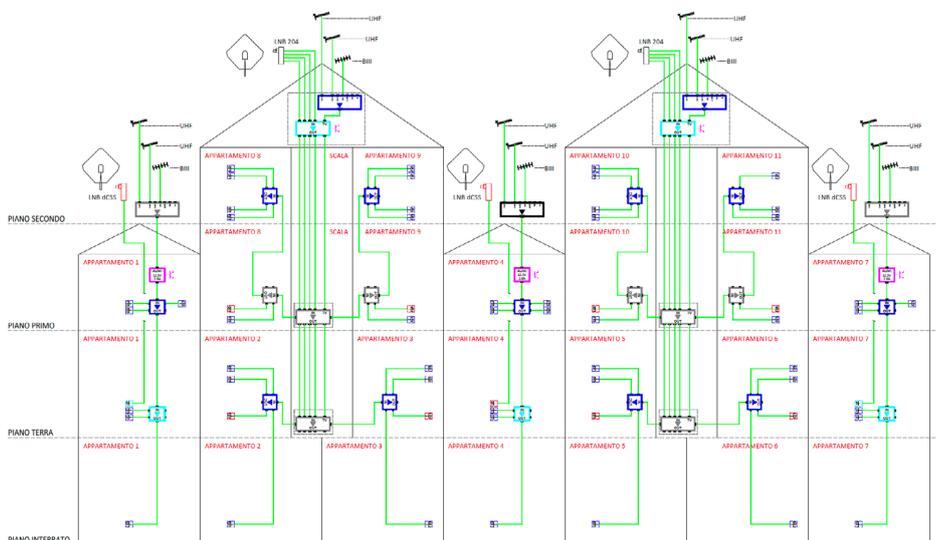
IDROBOX art.25403-25503
Bticino

IMPIANTO TV SAT



Le unità immobiliari saranno dotate di presa per collegamento ad impianto centralizzato TV-SAT realizzato con le seguenti componentistiche: parabola 3B elettronica mod. PPA08AL art. 9808; convertitore LNB FAGOR mod. LNB204 art. 86131; antenna UHF attiva, LTE free - canali E21-E60 - banda banda IV - V - guadagno massimo 34dB FAGOR Mod. RHOMBUS5 Art. 84391; antenna L.B. VHF n° 6 elementi e un dipolo semplice - III banda - canali E5-E12 - guadagno massimo 7,5dBi FAGOR Mod. ANFBIII Art. 80021; centrale programmabile AVANT X PRO per terrestre - 32 filtri digitali programmabili (asuite, autoprogrammazione o programmatore universale) centrale d'amplificazione multingresso - 32 filtri digitali in 4 ingressi di VHF+UHF (DTT) la centrale ha 5 ingressi FM-4XVHF/UHF FAGOR Mod. EVO 100 PRO Art. 35570; multiswitches dCSS-SCR-LEGACY 3B elettronica Mod. MWD52 Art. 9963.

Sarà eseguita per ogni unità una presa demiscelata tv/sat con connettore iec 9,5 mm maschio per ramo tv e "f" femmina per ramo sat; alcune prese tv di tipologia schermata con connettore iec 9,5mm maschio.



Parabola PPA08AL art. 9808
3B Elettronica

AUTOMAZIONE INGRESSO CARRAIO



L'accesso al parcheggio interrato comune avverrà mediante chiusura ad azionamento automatico marca CAME costituito da: motoriduttore telescopico 24, quadro comando con display di programmazione, antenna accordata, coppie di fotocellule a raggi infrarossi, lampeggiatore, selettore a chiave.



Colonnina 001DIR-LN
Came



Motoriduttore ATS30DGS
Came



Lampeggiatore 00IKIAROS
Came



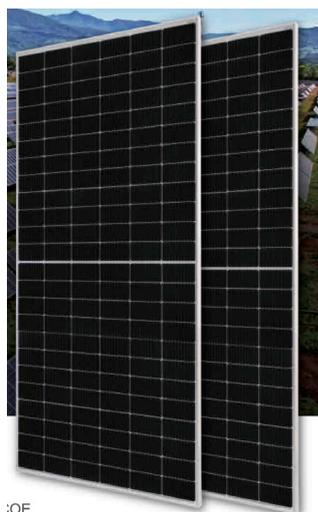
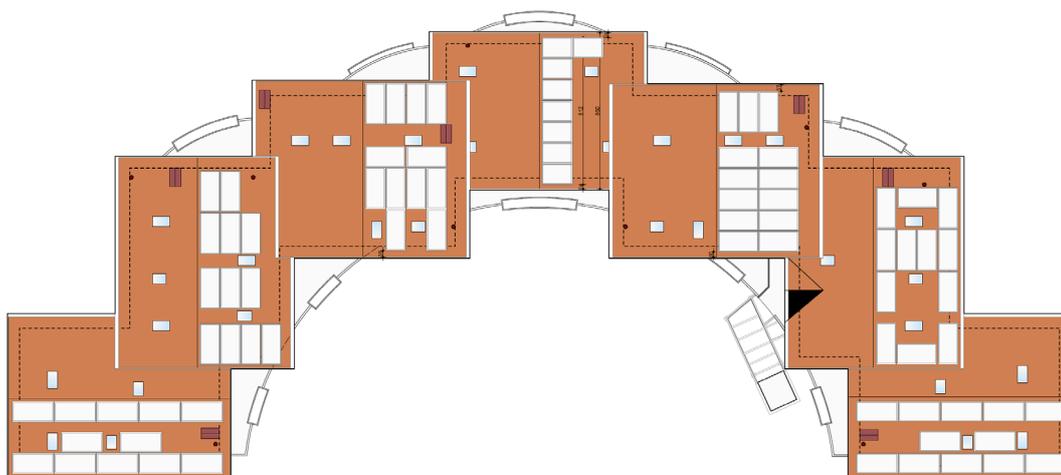
Selettore Chiave 806SL-0050
Came

FOTOVOLTAICO



Verrà installato un impianto fotovoltaico avente potenza all'uscita dell'inverter di circa 3Kw costituito da moduli monocristallini da 415-545w con quadro di campo a 2 stringhe ed inverter monofase marca HUAWEI modello SUN 2000 Smart Energy Center.

A detto impianto potrà, su richiesta, essere abbinata una batteria di accumulo marca HUAWEI modello LUNA 2000 da considerarsi opera extra capitolato.



:OE

DEEP BLUE 3.0 550WMBB
JA Solar



Inverter SUN 2000
Huawei



Batteria da accumulo LUNA
Huawei

Batteria da accumulo è da considerarsi opera extra capitolato su richiesta

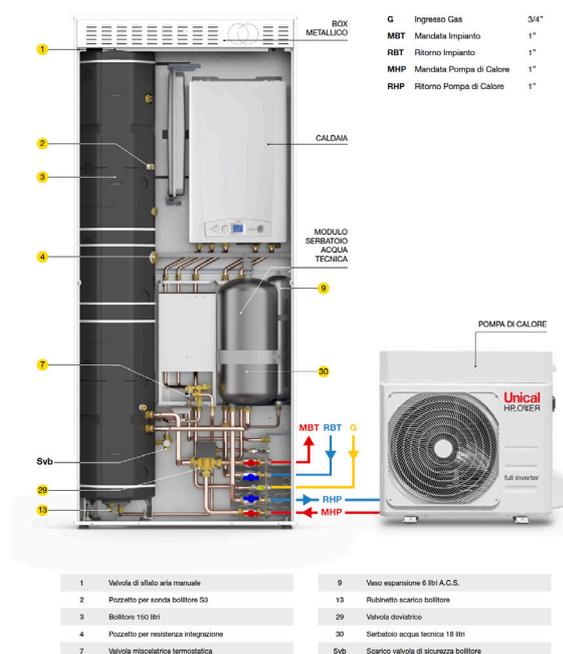
IMPIANTO DI RISCALDAMENTO-RAFFRESCAMENTO

Costituito da impianto di produzione acqua sanitaria e termica di tipo ibrido gas-pompa di calore collegato agli esistenti pannelli radianti affogati nel pavimento mediante collettori di distribuzione; completato nei locali bagno da scaldasalviette in acciaio verniciato come riportato nella sezione Termoarredo. Regolazione mediante termostato ambiente con sonda display retroilluminato possibilità di funzionamento automatico (estate/inverno) esecuzione ad incasso, come da descrizione nella sezione termostato.

Si precisa che la centrale termica KON HP è un sistema ibrido completo di: caldaia murale combinata a condensazione e pompa di calore aria-acqua. Per un riscaldamento ambiente e produzione di acqua calda sanitaria, con bollitore di 150 litri.; dotato di configuratore di sistema per ottimizzare i consumi tramite l'accensione del generatore più efficiente.

RISCALDAMENTO

Unical



KON HP UNICAL
Sistema integrato pompa di calore e caldaia
Unical

Pannelli radianti

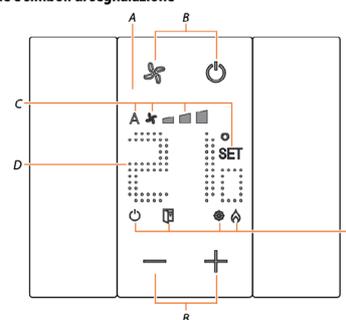
TERMOSTATO

bticino

Sonda con display retroilluminato per il controllo della temperatura di una singola zona.
È dotato di un ingresso per il collegamento di una linea contatti (es. contatto finestra).
Permette la gestione di diverse tipologie di impianto e la regolazione della velocità della ventola in caso di impiego di fan coils.
Possibilità di funzionamento automatico (estate/inverno) con impianti compatibili - 2 moduli, bianco



Tasti funzione e simboli di segnalazione



- A Display retroilluminato
- B Tasti funzione (modalità locale)
- C Simboli di segnalazione
- D Temperatura misurata/programmata

Termostato KW4691 Bianco
Bticino



RAFFRESCAMENTO

Le unità immobiliari saranno predisposte per impianto di raffrescamento estivo. Costituito da tubazione per distribuzione del refrigerante dalle unità esterne a quelle interne in lega di rame precoibentato con pellicola protettiva in polietilene a cellule chiuse ad alta impermeabilità e guaina isolante in polietilene espanso; cassette di predisposizione per unità interne complete di presa scarico, tubazioni per scarico condensa.

IMPIANTO GAS

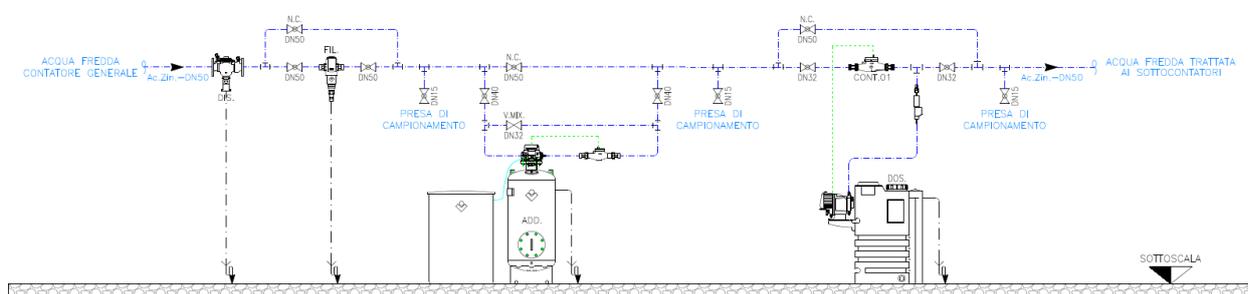
è costituito da linee parzialmente interrato che avranno partenza dai contatori, questi posizionati in apposita nicchia esterna come da indicazione dell'Azienda distributrice gas, con distribuzione al punto di utilizzo nella zona cottura e collegamento al modulo caldaia.

TRATTAMENTO ACQUA CONDOMINIALE



Viene previsto un impianto di trattamento dell'acqua potabile a livello centralizzato costituito dai seguenti elementi: filtro dissabbiatore autopulente di sicurezza Cillit-Eurodiago DN50; addolcitore elettronico completo di valvola miscelatrice modello CILLIT-SUPERCRONO; stazione di dosaggio compatta completa di contatore lancia impulsi modello CILLIT-KWZ; disconnettore a zone di pressione ridotta controllabile tipo BA marca CALEFFI modello 574900.

Come da schema sotto riportato redatto da apposito termotecnico.



**Filtro dissabbiatore
CILLIT-EURODIAGO DN50**
Cillichemie



Addolcitore CILLIT-SUPERCRONO
Cillichemie



Stazione di dosaggio CILLIT-KWZ
Cillichemie



Disconnettore a zone BA 574900
Caleffi

IMPIANTO ELEVATORE

Impianti elevatori modello Mangusta di tipo piattaforma elettrica senza locale macchina; tecnologia di azionamento GEARED velocità 0,15m/s; tensione di rete monofase 220; n°4 fermate; potenza 0,30Kw; assorbimento motore 1,30A.

Porte al piano e di cabina automatiche di tipo telescopico con finitura in vetro trasparente con altezza cabina 210cm.

Finitura interna in laminato plastico con illuminazione a faretto led e parete posteriore rivestita a specchio.



Elevatore elettrico MANGUSTA

Si precisa che la società venditrice si riserva di apportare durante il corso dei lavori le variazioni al progetto presentato ritenute necessarie per motivi tecnici, funzionali, estetici o connessi alle procedure urbanistiche, le stesse comunque non comporteranno la riduzione del valore tecnico e/o economico delle unità immobiliari.

Nel prezzo concertato nel preliminare non sono compresi i costi per gli allacciamenti Telefonia Gas ed Enel nonchè gli oneri per gli accatastamenti; importi che verranno applicati alla sottoscrizione del rogito notarile.

Inoltre si specifica che quanto riportato nel presente capitolato "finiture interne", con riferimento alle immagini in esso contenute, sono da considerarsi elemento indicativo e non contrattuale.

Qualsiasi variazione che il cliente vorrà apportare alla presente capitolato dovrà essere preventivamente concordata con l'Impresa e con la D.L. Dette variazioni saranno rese attuabili a sola condizione di concordare preventivamente la maggiore spesa e i tempi dei pagamenti con firma e controfirma delle parti.

Nessuno potrà fare intervenire manodopera esterna all'Impresa ed apportare personalmente varianti alle opere prima della consegna dell'unità immobiliare stessa.

Si precisa che i velux di piano sottotetto saranno ad apertura manuale con predisposizione per eventuale apertura elettrica da considerarsi opera extra capitolato.

Verranno riverniciate le persiane esistenti con mantenimento del colore originale, mentre i serramenti, quali finestre e portefinestre, verranno sistemati unicamente a livello funzionale.

