

“Quirino di Marzio”
Palazzina ad uso residenziale
CAPITOLATO FINITURE



immagine a puro scopo dimostrativo che non costituisce documento contrattuale

Capitolato di vendita

PREMESSA

Trattasi della riqualificazione di fabbricato ex industriale, suddividendo un ampio volume in 5 porzioni cielo-terra per adibirle ad unità abitative indipendenti con ingresso autonomo.

Si sviluppano al piano terra con la zona soggiorno e cucina, lavanderia, pozzo luce (esclusa unità A); al piano primo disimpegno, due camere, servizio igienico.

All'esterno ogni unità sarà dotata di area di parcheggio di pertinenza.

Il progetto definisce la tipologia e le dimensioni delle unità abitative e dei singoli ambienti. Tuttavia queste possono subire variazioni in fase costruttiva per esigenze strutturali ed impiantistiche (sia in termini dimensionali che per nicchie, cavedi, passaggi tubazioni, isolamenti, ecc.).

CORTI ESCLUSIVE

Le unità immobiliari al piano terra sono dotate di corte esclusiva pavimentata con elementi in cls autobloccanti, predisposizione per fornitura di nr.1 pozzetto acqua e/o luce esterna.

CORTI COMUNI E ACCESSI DALLA PUBBLICA VIA

L'accesso alla pubblica via è garantito dall'ingresso carrabile dotato di cancello meccanizzato

.

STRUTTURA PORTANTE SOLAI E TETTO

La struttura portante è costituita da intelaiatura con pilastri e travi in cls, muratura in laterizio e isolamento esterno "a cappotto" in EPS rasato con finitura a intonaco.

I solai sono realizzati con solai in laterizio e cemento. La copertura sarà opportunamente coibentata con materiale isolante. Tutte le strutture portanti saranno realizzate sulla base di progetto e calcolo di Ingegnere strutturista abilitato, ai sensi di Legge in particolare con le norme antisismiche vigenti.

TRAMEZZATURE

Le pareti divisorie all'interno delle abitazioni saranno realizzate in tramezze di mattoni forati intonacati, o con pannellature a secco a seconda delle esigenze.

MURI DIVISORI TRA GLI ALLOGGI

Le divisioni tra gli alloggi saranno eseguite con muratura o con pannellature a secco a seconda delle esigenze.

COPERTURA

La copertura sarà dotata di coibentazione opportunamente dimensionata come da progetto termotecnico. Il manto di copertura è costituito da guaina bituminosa in doppio strato atto a garantire l'impermeabilità.

INTONACI

Gli intonaci delle pareti interne verranno realizzati con finitura a malta fine. I placcaggi delle pareti isolate saranno finite a stucco o rasatura a intonaco civile

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI CERAMICI

I pavimenti e rivestimenti ceramici sono previsti in grès porcellanato della ditta "Florim" in tutti gli ambienti

Capitolato di vendita

con posa diritta a correre con fuga mm.2, compresi bagni e cucina:

- pavimenti in gres porcellanato effetto pietra o cemento,



- pavimenti in gres porcellanato effetto legno



Capitolato di vendita

I materiali possono essere visti dal vivo presso lo show room della **Carboni spa** – via Stalingrado 15/6 Bologna

BATTISCOPIA

I battiscopa saranno installati in tutti gli ambienti in legno impiallacciato misura mm. 60x10 circa, colore bianco, oppure in gres porcellanato della serie scelta per i pavimenti.

BANCALI, SOGLIE, MANUFATTI

I bancali e le soglie di tutte le finestre, portefinestre e portoncino ingresso, saranno in materiale cementizio con tipologia a disegno semplice.

LATTONERIE

Tutte le lattonerie, canali di gronda, pluviali, bandinelle, converse, saranno in lamiera preverniciata o lamiera di alluminio.

INFISSI E SERRAMENTI

Gli ingressi principali saranno costituiti da portoncini blindati completi di tutti gli accessori, con pannello esterno/interno liscio di colore bianco interno, esterno colore testa di moro; saranno dotati di limitatore di apertura, “spioncino”, maniglia e ferramenta finitura effetto acciaio satinato.

Le porte interne saranno in legno a pannello liscio colore bianco o legno chiaro, con maniglie ed accessori finitura effetto acciaio satinato.

Le finestre e le portefinestre saranno in PVC di colore bianco, a taglio termico e con vetro camera, con anta a ribalta (vasistas) di serie per ogni infisso, o ad apertura scorrevole in alcuni casi; maniglie ed accessori finitura effetto acciaio satinato.

Le tapparelle in PVC con movimento motorizzato a comando locale.

OPERE DA IMBIANCHINO

Su tutte le pareti non rivestite interne agli alloggi sarà applicata tinteggiatura di colore bianco.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E CLIMATIZZAZIONE

Sarà realizzato un impianto di riscaldamento e climatizzazione integrato, con un sistema in pompa di calore ad alto rendimento anche per la produzione di acqua calda sanitaria.

La regolazione del calore ambiente è pilotata tramite cronotermostato digitale a regolazione settimanale.

Tutto l'impianto sarà realizzato come da progetto e dimensionamento Perito Termotecnico.

IMPIANTO IDRICO SANITARIO

Gli impianti di adduzione e scarico acqua, saranno eseguiti sottotraccia con materiali idonei e certificati.

Per ogni bagno sono previsti un lavabo, un bidè, un vaso completo di sedile e cassetta scarico incassata, un piatto doccia.

I materiali sono visibili dal vivo presso lo show room della **Carboni spa** – via Stalingrado 15/6 Bologna

Sanitari:

marca Geberit serie Smyle filo muro, cassetta incasso con doppio pulsante e placca Sigma 01 Bianca.



Rubinetteria a miscelatore monocomando cromato Cristina Rubinetterie serie Elevation.



Piano lavabo in melamminico con lavabo in appoggio.



Capitolato di vendita

Piatto doccia rettangolare fino a cm.120 in agglomerato di resina, con superficie anti sdrucciolo Aurea Bath bianco



miscelatore monocomando, doccetta e soffione Bossini



box doccia in vetro trasparente con profili in acciaio lucido marca 2B serie 6000



PUNTO COTTURA

Il punto cottura sarà predisposto per l'installazione di piano cottura a induzione (elettrico) con linea dedicata avente sezione dei cavi maggiorata

IMPIANTO ELETTRICO / TELEFONICO

Gli impianti luce e forza motrice saranno realizzati a partire dal contatore Enel e saranno eseguiti secondo le prescrizioni della Norma CEI 64/8 livello 1.

Placche, prese e pulsanti sono previsti serie Vimar serie PLANA o similari, con placche in tecnopolimero colore bianco.



IMPIANTO CITOFONICO

Fornitura e posa in opera di posto citofonico da interno a parete dotato di cornetta e tasti per accensione luce esterna ed apertura cancellino esterno.

ANTENNA TERRESTRE E ANTENNA SATELLITARE

Sarà realizzato l'impianto d'antenna televisiva che garantirà la ricezione dei 3 canali RAI e delle maggiori reti private nazionali.

Sarà predisposto l'impianto di ricezione satellitare, con nr.1 presa nel soggiorno.

ESTERNO

Il marciapiede attorno al fabbricato sarà pavimentato con grès ingelivo e antisdrucchiolo da esterno, posato a correre con fuga, o con autobloccati in cls.

N.B.:

I materiali e le soluzioni tecniche indicate nella presente descrizione sono suscettibili di variazioni in sede di stesura definitiva degli elaborati esecutivi a discrezione della Direzione Lavori per le normali necessità e tolleranze di carattere costruttivo, le quote e dati metrici potranno subire variazioni durante la definizione dei particolari costruttivi in corso d'opera.

In particolare ci si riserva di definire in corso di costruzione gli ingombri necessari per il passaggio di canne e scarichi e delle strutture anche se non ancora indicate nei disegni, nelle posizioni che saranno individuate in base a necessità di carattere costruttivo, così come passaggi di impianti e utenze nelle aree cortilive private e comuni.

La selezione delle ditte fornitrici dei materiali sopra descritti potrà subire variazioni, oltre che per casi di forza maggiore, in caso di modifica delle condizioni di reperibilità degli stessi materiali nel corso di esecuzione del cantiere. Comunque sarà garantita la fornitura di materiali equiparabili (a livello tecnico e qualitativo) a quelli descritti.