

CAPITOLATO DELLE RIFINITURE

- 1) Struttura portante in c.a. con fondazioni in platea continua, pilastri, travi e solai in conformità alla legge antisismica. **ISOLATORI SISMICI ALLA SOMMITA' DEI PILASTRI DEL PIANO TERRA DELLA DITTA FIP/MEC.****
- 2) Tamponature e tramezzature dei cantinati in laterizi forati o mattoni alleggeriti.
- 3) Tamponature esterne in doppia parete di laterizi forati con isolante termoacustico interposto e/o POROTON.
- 4) Tramezzature divisorie interne a elevate prestazioni termo-acustiche costituite da un'intelaiatura metallica di supporto a un doppio foglio in cartongesso su entrambi i lati con inseriti impianti e isolante. Idem, ma di spessore maggiorato, tra unità immobiliari diverse.
- 5) Intonaci interni, ove necessari tradizionali e, per i servizi, spianati a perfetta regola d'arte.
- 6) Rivestimento esterno delle facciate con intonaco previa realizzazione di cappotto termico da cm.6 con finitura a fracassino e sovrastante rivestimento ai silicati a grana fine. Frontalini dei ballatoi rivestiti in marmo travertino o similare con gocciolatoio.
- 7) Pavimenti interni in gres porcellanato 60 x 60 o in parquet prefinito spessore mm.10 in essenza a scelta dell' acquirente (prezzo di listino riconosciuto pari a €.40,00/mq). Pavimenti terrazzi in gres porcellanato unicolore 15x15. Tappetini fonoassorbenti sotto pavimentazione.
- 8) Rivestimenti bagni in ceramica altezza mt. 2,00, giusta campionatura predisposta dall'impresa (prezzo di listino riconosciuto pari a €.30,00/mq).
- 9) Infissi esterni a taglio termico in profili di alluminio anodizzato elettrocolorato grigio da cm. 8 con ante scorrevoli completi di VETROCAMERA. Imbotti interne ed esterne con cassonetti incorporati. Avvolgibili in alluminio coibentato comandate elettricamente.
- 10) Infissi interni in legno, cerniere a scomparsa ed anta con specchiature cieche, marca Kamal. Maniglie in finitura cromata e serratura magnetica.
- 11) Porte caposcala per le unità immobiliari del TIPO BLINDATO marca Dierre modello Tablet o similare con telaio in acciaio, serrature verticali ed orizzontali a doppia mappa e spioncino. Accessori coordinati con quelli delle porte interne.
- 12) Zoccolotti interni in legno rovere di altezza pari a cm. 8 o della stessa essenza del parquet.
- 13) Impianto idraulico interamente in MULTISTRATO con colonna montante per ogni appartamento in tubazione tipo MANNESMANN. Vasca di raccolta condominiale in cemento armato rivestita (con riserva di almeno mc. 1,0 ad appartamento) ed AUTOCLAVE.
- 14) Scarichi acque bianche e nere in tubi speciali fonoassorbenti GERBERIT senza saldature con rete orizzontale al cantinato fino all'impianto di depurazione.
- 15) Impianto di depurazione degli scarichi fognari a ossidazione totale.
- 16) Sanitari GALASSIA ITALY serie M.2 con cassetta di scarico ad incasso ove possibile. Piatti doccia con miscelatore. Ove presente vasca in vetroresina con idromassaggio 170x70 della Glass. Rubinetteria Fima della Carlo Frattini.
- 17) Impianto elettrico interamente sottotraccia con montanti dal vano contatori ENEL e distribuzione interna in tubi Bergmann. Conduttori di opportuna dimensione. Il tutto eseguito a NORME CEI e Legge 46/90. Ogni appartamento sarà dotato di interruttore generale automatico, punti luce a soffitto in ogni ambiente e n.3 prese, per ambiente, di corrente tra 6 e 15 A., il tutto completo dei relativi comandi, interruttori e deviatori. Impianto centralizzato per antenna TV terrestre e satellitare con n.1 presa per ciascun ambiente, presa ETHERNET nei vani utili,

impianto per il telefono con n.1 presa per ciascun ambiente, impianto di videocitofono con il portone dell'androne e con il cancello esterno. IMPIANTO ANTIFURTO completo di centralina. Frutti della Bticino serie MATIX. Certificazione energetica dell'appartamento in classe A.

18) A servizio delle utenze condominiali e delle unità immobiliari sono previsti, sulla falda SUD della copertura, pannelli fotovoltaici per le utenze condominiali (6 kw) e per tutte le unità immobiliari (2 kw per appartamenti di mq.115) e pannelli solari con serbatoio per la produzione di acqua calda sanitaria per tutte le unità immobiliari.

19) Impianto di riscaldamento e produzione acqua calda autonomo con caldaia a muro a gas metano dell'Azienda ASEC. Tubazioni in rame ed elementi radianti in alluminio.

20) Impianto di condizionamento multi-split caldo-freddo autonomo, totalmente incassato, con unità interne ed esterne di marca Aermec.

21) N. 1 ascensore per 7 persone (kg. 480) marca SCHINDLER del TIPO ELETTRICO COMPLETAMENTE AUTOMATICO con portine scorrevoli e cabina con specchio.

22) Autorimesse con serrande avvolgibili automatizzate in lamiera zincata ed impianto luce condominiale. Pavimentazione in calcestruzzo rifinito al quarzo o in autobloccanti.

23) Opere da pittore: idropittura per tutti i soffitti, smalto previo minio antiruggine per le opere in ferro e smalto opaco o idropittura, a scelta di parte acquirente, per le pareti interne.

24) Pavimentazione del cortile e della rampa di accesso ai garages in pavimento autobloccante. Cancelli automatici.

25) Le ringhiere a parapetto avranno fioriere incorporate rivestite con pannelli in fibra di legno composito e dotate di impianto di irrigazione con centralina autonoma per ogni appartamento.

26) Androne e corpo scala: pavimento in gres porcellanato. Portone di ingresso in alluminio anodizzato. Corpo scala con alzate e pedate rivestite in marmo. Le pareti del vano scala saranno rifinite dopo i primi traslochi.

L'edificio sarà inoltre completo di :

- **guardiola all'ingresso sul Viale M. Rapisardi con installazione di cassette per la posta, videocitofono e autoclave.**
- **zona per la raccolta differenziata dei rifiuti.**
- **tettoia con illuminazione a LED a copertura del percorso pedonale dal Viale M. Rapisardi all'androne con sovrastanti pannelli fotovoltaici.**
- **grigliati esterni in alluminio a mascheratura di impianti e tubazioni.**
- **impianto antincendio con idranti in tutti i pianerottoli del corpo scala alimentato da specifica vasca di raccolta idrica e motopompa secondo la normativa dei VV. F.**

N.B.: Le rifiniture esterne dell'edificio e le sagome in pianta dei terrazzi ai vari piani potranno essere suscettibili di modifiche in fase esecutiva.

Tutti gli impianti saranno forniti dall'impresa pronti ai relativi collaudi.

Per tutti i materiali, apparecchiature ed impianti (pavimenti, rivestimenti, servizi igienici, ecc.....) la scelta del tipo e del colore dovrà essere tempestiva ed effettuata esclusivamente sui campionari e presso i fornitori dell'Impresa.

L'Impresa si riserva di apportare modifiche al superiore capitolato per cause di forza maggiore o per dettami della direzione dei lavori per motivi architettonici o funzionali. L'Impresa declina ogni responsabilità verso qualunque terzo per eventuali danni, ritardi o altro che potrebbero verificarsi a causa di materiali non forniti dall'Impresa stessa a causa di varianti arbitrarie e non autorizzate eseguite dai Sigg. acquirenti.