

“CORTE S.FIORANO”
Via Ronchi della Panoramica - Via S.Fiorano
BRESCIA

CAPITOLATO DESCRITTIVO STRUTTURE E FINITURE

1) STRUTTURE PORTANTI:

Le strutture portanti saranno costituite da fondazioni, plinti, muri di scantinato, travi, pilastri in getto di cemento armato come calcolati dimensionati dallo strutturista Ing. Nichetti.

Gli orizzontamenti dello scantinato sono di tipo “Lastral” e/o misto laterizio e/o in C.A. pieno, con caratteristiche di resistenza al fuoco REI 120, mentre quelli dei piani superiori saranno di tipo misto laterizio e C.A.

Il Tetto sarà costituito da orditura primaria e secondaria in legno trattato antitarlo con impregnante colorato, con sezione a quattro fili a vista.

Il manto di copertura sarà di tipo cementegola o similari.

Le strutture rispetteranno le vigenti norme sismiche.

2) MURATURE

Perimetrali e portanti in laterizio porizzato spess.cm.30. Pareti interne delle unità immobiliari in laterizio forato da cm.8.

I muri di divisione tra le unità immobiliari, saranno del tipo a cassa vuota, costituiti da doppio foratone spess.cm.12 con interposto pannello fonoassorbente dello spessore di cm.6 e porroton di adeguato spessore ove necessario.

Le pareti divisorie dei Box e di separazione autorimessa con le cantine del piano interrato saranno realizzati in muratura di blocchi cavi di conglomerato cementizio stilati a vista con caratteristiche di resistenza al fuoco REI 120.

3) SOTTOTETTI E SOPPALCHI ABBINATI ALLE U.I. PIANO 1°

Gli appartamenti provvisti di mansarde, soppalchi e soffitte saranno collegate attraverso scale interne private, con i rispettivi sottotetti posti al piano secondo.

Le predette scale di collegamento saranno del tipo a giorno a rampe rettilinee con struttura in ferro verniciato e gradini in legno. Le ringhiere di protezione scale e soppalchi ove previsti, potranno essere scelte dall’acquirente su due campionature proposta dal venditore, una di tipo classico, l’altra di tipo stilizzato, in ferro verniciato e o cromato a seconda della tipologia scelta.

Gli appartamenti del piano primo saranno dotati di un soppalco affacciato sul soggiorno. La pavimentazione dei soppalchi sarà in listelli di legno spess. mm10 essenza iroko e/o rovere posati a correre diritto lamato e verniciato.

4) INTONACI E TINTEGGIATURE

Intonaci premiscelati tipo "Fassa" con rasatura a civile nelle unità immobiliari, comprese le soffitte. Intonaci premiscelati con arricciature al civile per cantine, vani scala ed esterni. Le pareti in C.A. delle autorimesse saranno intonacate come sopra al civile mentre le pareti in blocchi cavi saranno stilate a vista.

E' prevista, oltre alla tinteggiatura esterna al quarzo dell'edificio, la tinteggiatura del vano scala e degli appartamenti con idropittura lavabile bianca o tinte chiare.

5) ISOLAMENTO E IMPERMEABILIZZAZIONI

Le pareti perimetrali sono di tipologia termoisolante, in laterizio porizzato avente spessore cm.30, su dette pareti verrà applicato esternamente un'isolamento a "cappotto" con pannelli rigidi di polistirene espanso sinterizzato dello spessore di cm.6 e rasatura superficiale idonea al ricevimento della tintura.

Il tetto in legno sarà termoisolato con pacchetto ventilato composto da barriera vapore, doppio pannello d'isolamento termico Stiromat e/o similari 3+3 e camera d'aria cm.4.

I vetri dei serramenti sono termoisolanti, in vetrocamera 4/12/4.

I muri di sotterraneo e i solai di giardini e/o sottostanti spazi aperti, saranno adeguatamente impermeabilizzati con duplice guaina catramata. Sui solai impermeabilizzati ricoperti da terra, saranno eseguite le cartelle, a regola d'arte, per le necessarie pendenze.

Nell'interrato sarà realizzato un vespaio drenante con stesa di ghiaione, così come sul perimetro della parte interrata del fabbricato.

L'isolamento sarà a norma delle vigenti leggi.

6) PAVIMENTI

Per gli appartamenti sono previste parquet con listelli cm. 25-30x5x1, in rovere o iroko a correre, diritto/diagonale, lamato verniciato, visionabili c/o la Ditta fornitrice o a scelta di parte acquirente, piastrelle di eguale valore.

Pavimentazione di balconi e terrazze in grès porcellanato posa diritto fugato/diagonale, dimens. indicative 15x15

Nelle cantine e garages piastrelle in grès porcellanato e/o ceramica posa diritto.

Androne, e pianerottoli scala in marmo Botticino classico lucido.

Nel corsello coperto comune dell'autorimessa la pavimentazione sarà in cls. di tipo industriale con spolvero di quarzo.

Marciapiedi e camminamenti esterni in grès porcellanato o materiali simili a scelta della Direzione Lavori.

7) RIVESTIMENTI

Cucine cottura rivestite con piastrelle in ceramica prima scelta, dimens. indicative 20x20 nella parte a vista della zona di lavoro tra la base e i pensili (fascia di circa Mt. 1.00), rivestimento bagno sino all'altezza di Mt. 2.00 con piastrelle in ceramica dimens. indicative 20x20 o 20x25 di prima scelta con inserimento di listello decorativo perimetrale posati diritto senza fuga.

Per n.1 bagno il costo massimo è di € 50,00/Mq., mentre per i restanti bagni è di € 25,00/Mq.(prezzo comprensivo di materiale + posa)

8) MARMI

Davanzali, soglie di finestre e portefinestre in marmo Botticino classico lucido spess cm 3. Rivestimento scale interne comuni con pedata, alzata e zoccolino in marmo Botticino.

9) LATTONERIE

Scossaline, pluviali e lattoneria in genere in rame semicrudo.

10) RINGHIERE E CANCELLATE

Le ringhiere di protezione e cancellate, saranno a disegno del progettista costituite da struttura in ferro zincata e verniciata.

11) SERRAMENTI

Per le unità abitative portoncini d'ingresso blindato, con spioncino, soglia parafreddo, manigliera in ottone lucido e pannello interno fonoassorbente serratura a chiavistello con chiave a doppia mappa.

Pannello interno ed esterno pantografato laccato, a disegno e tinta che sarà scelta dal Direttore Lavori.

Porte interne laccate a battente pantografato, color bianco.

Serramenti di finestre e portefinestre, in legno hemblok o similari laccato con prodotti ecologici a base acquosa, complete di guarnizioni, gocciolatoi in alluminio, vetro isolante 4/12/4, spessore minimo mm.68 e comunque a norma di legge, con maniglie di chiusura in ottone lucido.

I serramenti saranno dotati, a scelta della D.L., di ante oscuranti pieghevoli legno tipo miscler con impacchettamento sulle spalle esterne delle aperture, o tapparelle avvolgibili in alluminio (queste ultime con comando elettrico).

Porte di accesso autorimessa REI 120.

Le basculanti dei Box saranno in lamiera d'acciaio zincate verniciate con apertura elettrica.

12) IMPIANTO ELETTRICO

L'energia deriva da linea elettrica A.S.M. s.p.a.

I contatori saranno posti in opportuno armadio collocato all'esterno su spazi condominiali dell'edificio.

Dall'armadio contatori verrà distribuita nelle unità immobiliari e nelle parti comuni.

Gli impianti osserveranno le normative vigenti in materia della L. 46/90 e saranno di tipo tradizionale sottotraccia con conduttura in rame elettrolitico flessibile con isolante in P.V.C. non propagante incendio, interruttori serie Vimar Plasma o Idea con placche in tecnopolimero. Nelle autorimesse dell'interrato l'impianto sarà di tipo a vista.

E' previsto l'impianto T.V. terrestre e satellitare, quest'ultimo con 2 punto T.V. satellitare per ogni unità immobiliare.

I punti luce di balconi e delle parti comuni saranno dotati di plafoniere a scelta della D.L.

Negli appartamenti sono previsti mediamente le seguenti dotazioni:

- Soggiorni:
 - N.1 punti luce deviato
 - N.4 prese F.M.
 - N.1 presa T.V. terrestre
 - N.1 presa T.V. satellitare
 - N.1 tubazioni per telefono
 - N.1 termostato ambiente
 - N.1 centralino con differenziale 25 A 0,03 A
 - N.3 interruttori magnetotermici 10/15 A
 - N.1 citofono
 - N.1 chiamata suoneria da portoncino ingresso.

- Cucine
 - N.1 presa luce comandata semplice sottopensili
 - N.5 prese F.M.
 - N.1 presa T.V. terrestre
 - N.1 interruttori magnetotermici 10/15 A

- Disbrigo notte:
 - N.1 punto luce deviato
 - N.1 presa F.M.

- Bagno:
 - N.2 punti luce semplice
 - N.1 presa luce
 - N.1 chiamata interna suoneria a tirante
 - N.1 presa F.M. per lavatrice con interr. di sezionam.

- Camere matrimoniali
 - N.1 punto luce invertito
 - N.2 chiamate interne suoneria
 - N.2 prese luce
 - N.2 prese F.M.
 - N.1 tubazione telefono
 - N.1 presa TV terrestre
 - N.1 presa T.V. satellitare

- Camere 1 letto:
 - N.1 punto luce deviato
 - N.1 chiamata interna suoneria
 - N.1 presa luce
 - N.2 presa F.M.
 - N.1 tubazione telefono
 - N.1 presa TV terrestre

- Soffitte (cad.)
 - N.1 punto luce deviato
 - N.1 chiamata interna suoneria
 - N.1 presa luce
 - N.2 presa F.M.
 - N.1 tubazione telefono
 - N.1 presa TV terrestre

- Balconi: N.1 punto luce con plafoniera
- Porticati, loggiati e terrazze: N.2 punto luce con plafoniera
N.1 presa F.M. isolata per esterni
- Box e cantine: N.1 punto luce
N.1 punto presa F.M.
- Taverne: N.1 punti luce deviato
N.4 prese F.M.
N.1 presa T.V. terrestre
N.1 tubazioni per telefono
N.1 termostato ambiente
N.3 interruttori magnetotermici 10/15 A
N.1 citofono
- Lavanderie: N.1 punto luce semplice
N.1 presa F.M. per lavatrice con interruttore sezionato

13) IMPIANTO IDRO-TERMO-SANITARIO

L'impianto idrotermo sanitario sarà del tipo autonomo con caldaie murale con produzione acqua calda con accumulo più ricircolo.

L'impianto di riscaldamento sarà di tipo a pannelli radianti a pavimento, con esclusione dei locali interrati dove sarà dotato di impianto tradizionale con radiatori ad elementi in alluminio preverniciato

Per l'impianto idrosanitario le tubazioni sono in multistrato preisolato.

Gli apparecchi sanitari sono della Ditta Ideal Standard serie Esedra o similari.

Ogni unità immobiliare sarà dotata di n.1 vasca idromassaggio in acrilico bianco.

Le rubinetterie saranno con miscelatori GS Millennium cromato o similari.

Docce dove previste, costituite da piatto in ceramica bianca, miscelatore GS Millennium cromato ad incasso e soffione fisso a parete.

14) IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO

Gli alloggi saranno dotati di impianti per raffrescamento autonomo sistema split con tubazioni in rame preisolate con cassette di contenimento murate, comprensivi di unità interne (split) e corpo refrigerante esterno idoneamente collocati a discrezione della D.L.

Per ogni appartamento del piano terra sono previsti n. 3 split, per quelli del piano primo sono previsti n. 4 split totali.

15) IMPIANTO DI ASPIRAZ. POLVERI

Ogni alloggio sarà dotato d'impianto d'aspirazione polveri, completo di unità aspirante e quantità punti prese d'aspirazione a discrezione della D.L.

16) IMPIANTO D'ALLARME

E' prevista l'installazione del sistema d'allarme compresa centralina, cavi di collegamento, contatti di rilvamento sulle aperture di finestre, portefinestre, portoncino d'ingresso e n.1 sirena d'allarme.

17) AGGIUNTE AL CAPITOLATO:

Si precisa che nell'unita' sono incluse:

- Sola predisposizione di n° 2 canne fumarie per realizzazione camini (questi esclusi).
-
-
-
-

18) VARIANTI

Qualora l'acquirente intendesse apportare modifiche distributive interne, quantitative e o di diversa scelta dei materiali impiegati, inerenti l'unità oggetto di compravendita, potrà essere avanzata richiesta scritta alla Società venditrice che si riserva comunque di autorizzare o meno l'eventuale esecuzione di tali modifiche.

In ogni caso eventuali variazioni autorizzate dal venditore non potranno essere effettuate direttamene dall'acquirente ne suoi incaricati e i costi derivanti dovranno essere preventivamente concordati e pagati alla Soc. venditrice prima dell'esecuzione.

Eventuali varianti distributive dovranno essere autorizzate anche dalla Direzione Lavori.

19) RISERVE

La Società venditrice si riserva la facoltà di apportare quelle modifiche che in fase esecutiva si rendessero necessarie per ragioni tecnico-costruttive ed amministrative. Qualora dopo l'ottenimento del permesso di costruire intervenissero nuove eventuali leggi e/o normative con obbligo di loro rispetto (attualmente non in vigore), tali da determinare un maggior costo dell'immobile in oggetto, parte acquirente se ne assumerà l'onere riconoscendo al venditore la relativa somma che dovrà essere documentata.

Brescia lì

L'ACQUIRENTE

IL VENDITORE