



CAPITOLATO
SINTETICO DELLE FINITURE

NUOVA COSTRUZIONE DI N° 10 ALLOGGI - VIA ZAMBRINI - FIRENZE

LA SOCIETÀ

I NOSTRI VALORI

Impronta il suo Business Core nella gestione della Ristrutturazione e Costruzione . Dalla fase Progettuale alla completa realizzazione delle finiture e consegna nei tempi stabiliti. Velocità e Precisione di esecuzione garantiscono al cliente finale la sicurezza e la Professionalità dell'opera realizzata e tramite i suoi Professionisti garantire il Progetto realizzato e controllato in tutte le sue parti.

PERSONALHOMECONSTRUCTING

Costruire Restaurare case ed edifici per il real estate significa ottimizzare e rendere gli ambienti, dove le persone andranno a vivere, nel miglior modo possibile. Innovare e trovare le soluzioni di PersonalHomeConstructing Significa dare al cliente la possibilità di personalizzare la propria Casa. È la Base della Mission: fare bene

COSA FACCIAMO

Arkitramp Srl è in grado di realizzare il tuo sogno di una casa modello. Con i Nostri professionisti siamo in grado di studiare ed ottimizzare le soluzioni per trasformare la tua futura casa in realtà. Cercare spazi e soluzioni architettoniche moderne, con nuovi sistemi tecnologici, vedere subito come verrà realizzata la tua casa. Siamo in grado già dalle prime fasi di poter far scegliere anche i materiali di finitura e vedere su progetto come sarà la tua futura casa.

Costruiamo il Futuro,

Insieme.

IL PROGETTO ARCHITETTONICO

Il progetto prevede la costruzione di un nuovo fabbricato multi piano
composto da :

- piano terreno (ingresso, posti auto/moto, locali tecnici e pilotis);
- piano primo (tre alloggi di civile abitazione);
- piano secondo (tre alloggi di civile abitazione);
- piano terzo (tre alloggi di civile abitazione);
- piano quarto (unico alloggio di civile abitazione)

per un totale di n° 10 alloggi, oltre posti auto e spazi tecnici.

PREMESSE

La descrizione ha lo scopo di evidenziare i caratteri principali dell'edificio, tenuto conto che il progetto approvato dall'Amministrazione Comunale potrà essere suscettibile di leggere variazioni in fase di esecuzione.

La società Arkitramp s.r.l. si riserva la possibilità, in fase di esecuzione, di apportare alla presente descrizione ed ai disegni di progetto, quelle variazioni o modifiche che ritenessero necessarie per motivi tecnici, funzionali, estetici o connessi alle procedure urbanistiche, purché le stesse non comportino la riduzione del valore tecnico e/o economico delle unità immobiliari. Eventuali opere del presente capitolo non realizzate e/o fornite per ordine dalla parte acquirente, non verranno scomutate dal prezzo di vendita dell'immobile.

Le differenze inerenti le richieste di sostituzione dei materiali di finitura con prodotti di livello superiore (pavimenti, rivestimenti interni, sanitari, etc.) da parte dell'acquirente, dovranno essere liquidate preventivamente al costruttore. Nel caso in cui l'acquirente si rifornisca da un fornitore diverso rispetto a quello indicato, non verrà scomutata alcuna cifra dal prezzo di acquisto.

N.B.: per le voci di capitolato contrassegnate da asterisco, la scelta tra i diversi materiali proposti potrà essere operata dall'acquirente fino al termine massimo indicato dalla Direzione Lavori (D.L.). tale termine massimo sarà stabilito sulla base delle esigenze di cantiere e comunicato all'acquirente. Oltre tale termine, al fine di non rallentare le fasi operative di cantiere, la scelta sarà operata direttamente dalla Direzione Lavori.



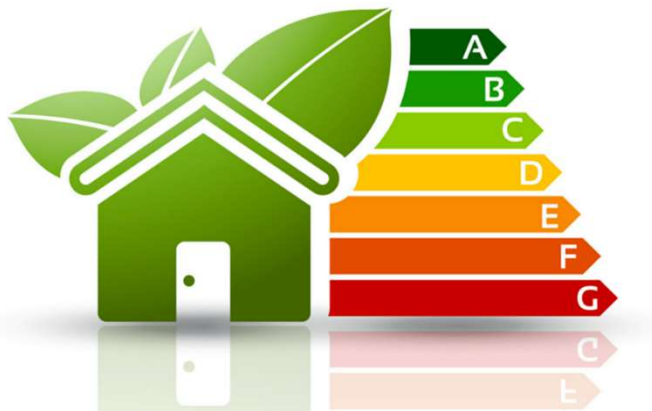
		$\leq 0,40 EP_{gl,nren,rif,standard}$
		$\leq 0,60 EP_{gl,nren,rif,standard}$
		$\leq 0,80 EP_{gl,nren,rif,standard}$
$0,80 EP_{gl,nren,rif,standard} <$	Classe A1	$\leq 1,00 EP_{gl,nren,rif,standard}$
$1,00 EP_{gl,nren,rif,standard} <$	Classe B	$\leq 1,20 EP_{gl,nren,rif,standard}$
$1,20 EP_{gl,nren,rif,standard} <$	Classe C	$\leq 1,50 EP_{gl,nren,rif,standard}$
$1,50 EP_{gl,nren,rif,standard} <$	Classe D	$\leq 2,00 EP_{gl,nren,rif,standard}$
$2,00 EP_{gl,nren,rif,standard} <$	Classe E	$\leq 2,60 EP_{gl,nren,rif,standard}$
$2,60 EP_{gl,nren,rif,standard} <$	Classe F	$\leq 3,50 EP_{gl,nren,rif,standard}$
	Classe G	$> 3,50 EP_{gl,nren,rif,standard}$

LA CLASSE ENERGETICA

La classe energetica ci permette di sapere qual è il livello di consumi energetici dell'abitazione, sulla base di parametri funzionali e strutturali, classificando, così, la sua prestazione energetica

e definendo, in tal modo, il suo impatto sull'ambiente in termini di consumi.

Le recenti normative europee pongono dei limiti molto severi per le nuove costruzioni. Per differenziare le classi energetiche vengono usati degli indicatori che classificano i consumi in ordine crescente.



pone particolare attenzione al tema del risparmio energetico proponendo soluzioni che possano combinare costi e benefici.

LA COSTRUZIONE

LA STRUTTURA

- **FONDAZIONI** – sono previste fondazioni in cemento armato gettato in opera del tipo a platea.



- **STRUTTURA VERTICALE** – sarà costituita da una struttura portante antisismica di tipo intelaiato (pilastri e travi) in cemento armato gettato in opera, allo stesso modo sarà realizzato il vano scala/ascensore.



- **STRUTTURA ORIZZONTALE** – i solai intermedi saranno in latero-cemento, costituito da travetti in cemento armato ed elementi di alleggerimento in laterizio.



- **SCALE INTERNE** – saranno realizzate in cemento armato, tranne la prima rampa che sarà con struttura metallica del tipo “a giorno”.



TAMPONAMENTI

- **MURATURE ESTERNE** - le tamponature esterne saranno blocchi di laterizio del tipo Porotherm BIO, ottenute da farine di legno vergini o miscele di fibre vegetali per garantire un isolamento termico e sano nel rispetto dell'ambiente.



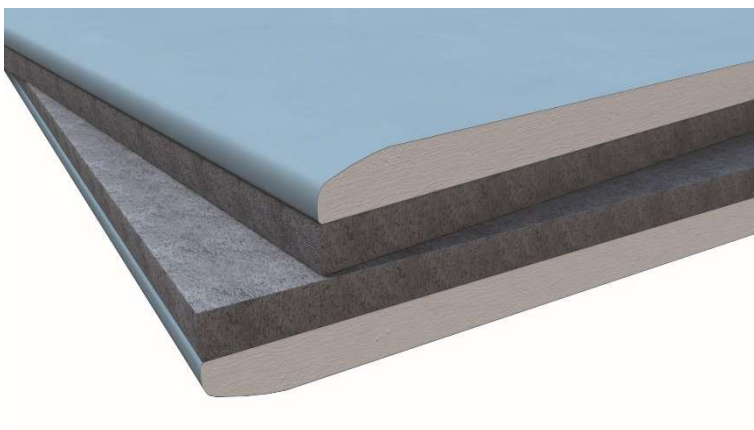
- **MURATURE INTERNE** - le tramezzature interne di divisione tra gli appartamenti saranno in laterizio forato, del tipo Porotherm BIO, ottenute da farine di legno vergini o miscele di fibre vegetali per garantire un isolamento termico e sano nel rispetto dell'ambiente; su di esse sarà applicata una Lastra costituita dall'accoppiamento di un pannello in gesso rivestito accoppiata con materiale isolante.



- **COIBENTAZIONE ESTERNA** - isolamento termico “a cappotto” dell’intero edificio, compreso copertura inclinata, costituito da pannello isolante in EPS dello spessore di 12 cm su cui sarà applicata una rasatura al civile, tinteggiate color bianco sporco



- **COIBENTAZIONE INTERNA** – sarà previsto un cappotto interno per l’isolamento termoacustico per le superfici a contatto con i locali disperdenti, realizzato con una struttura in metallo rivestita da pannelli in cartongesso stuccati e rasati, con interposto materiale isolante



LE FINITURE

Per quanto concerne pavimenti, rivestimenti, sanitari e rubinetterie, gli stessi potranno essere scelti direttamente da Parte Acquirente, entro gamme di prodotti predeterminate, presso rivenditore che sarà indicato da Parte Venditrice.

Le Finiture potranno essere scelte nei tempi previsti Presso la “Merli Edilizia” Via Cascia al Casino 100C, Reggello.

Si Precisa Che il Parquet è compreso nel capitolato per una camera e dovrà essere scelto tra le 4 essenze di Rovere esposto presso gli uffici della .

Si specifica che il cliente ha la possibilità di variare il Materiale scelto dalla e può a sua cura e spesa scegliere materiali “Extra” capitolato.tale scelta Verrà prima Prezzata o dalla o Dal Fornitore stesso e saldata all’ordine.

Qualora il cliente voglia rifornirsi per i materiali da un suo fornitore di fiducia Srl non scalerà la differenza.

Parte acquirente si impegna a scegliere nelle tempistiche previste i materiali di finitura per permettere all’ srl di rientrare nelle tempistiche stabilite della Costruzione e posa in opera.

Si precisa che parte acquirente può solo avvalersi dei tecnici della società per consulenze e scelte sulle modifiche (qualora ce ne siano) e non potrà avvalersi di tecnici esterni.

L’accesso al cantiere è consentito solo in Presenza di e di responsabili alla sicurezza previo avviso di almeno 48 ore prima e comunque a disponibilità della .



SERRAMENTI

- **INFISSI ESTERNI** – gli infissi esterni saranno in PVC di colore grigio chiaro, con caratteristiche termiche ed acustiche rispondenti ai requisiti di Legge.
- **TAPPARELLE** – sono previste tapparelle motorizzate in PVC di colore grigio .
- **PORTE INTERNE** - saranno in legno tamburato o Mdf ("pannello di fibra a media densità").
- **RINGHIERE** – le ringhiere parapetto sono previste in ferro verniciato.
- **PORTONE DI INGRESSO** – il portone di ingresso del condominio sarà in legno, tinteggiato colore grigio.
- **CANCELLO CARRABILE** – è previsto un cancello carrabile metallico con disegno tradizionale, tinteggiato di colore grigio.

IMPIANTI

Ciascuna U.I. sarà dotata di cassetta di contabilizzazione dei consumi energetici ed acqua.

- **IMPIANTO ELETTRICO** - sarà di tipo autonomo per ciascuna U.I. e di tipo condominiale per pannelli fotovoltaici, centrale termica/idrica, ingresso, vano scale/ascensore e spazi coperti/scoperti condominiali, ogni appartamento sarà dotato di prese TV e internet;
- **IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE** – è previsto un impianto di climatizzazione caldo/freddo di tipo centralizzato a pompa di calore alimentata elettricamente, con sistema radiante sottopavimento per il riscaldamento e predisposizione split a parete per il raffrescamento;
- **IMPIANTO IDROSANITARIO** - con accumulo condominiale acqua calda sanitaria e sistema di trattamento anti-legionella
- **IMPIANTO ACQUE REFLUE** – è previsto un impianto di smaltimento condominiale costituito da fossa biologica bicamerale, pozzetto degrossatore, rete acque meteoriche e pozzetti di ispezione, il tutto collegato alla pubblica fognatura.
- **SANITARI E RUBINETTERIE** — i Sanitari da Capitolato saranno “Pozzi Ginori” Serie Sospesa Colibrì 2, rubinetterie “Nobili”, Modifiche o scelta di altri sanitari vanno concordati direttamente con la ditta idraulica “Fratelli Ridi”

SISTEMAZIONI CONDOMINIALI

Per quanto concerne la superficie scoperta tergale è prevista la realizzazione di pavimentazione drenante in masselli autobloccanti di cls, e con sistemazione a green pavé delle altre aree condominiali.

Per quanto concerne la recinzione perimetrale del lotto tergale, la stessa sarà costituita per porzione dai fabbricati esistenti sul confine, privi di aperture/affacci e per la restante porzione da muretti .

Ogni posto auto avrà la forassite per possibile istallazione (a cura e spesa del cliente) di colonnina ricarica per auto elettriche.

Il Presente Capitolato potrà essere modificato dalla
Le modifiche verranno comunicate tramite PEC o Lettera Raccomandata.

il progetto sarà realizzato in base al PdC (Permesso di Costruire)
rilasciato dal Comune di Firenze

