

COMPLESSO RESIDENZIALE CAPITOLATO TECNICO DI VENDITA

DESCRIZIONE DELLE OPERE DI FINITURA

L'edificio di cui si riporta l'elenco descrittivo delle opere di finitura, si trova in Via Anita Garibaldi, Comune di Cesenatico. Le nuove unità immobiliari, complessivamente 3, verranno rese conformi alle prescrizioni della Legge 10 e successive modifiche, relativa al contenimento dei consumi energetici. La struttura portante dell'intero edificio sarà realizzata con telaio in cemento armato e muratura di tamponamento termico con solai intermedi in latero-cemento compreso del solaio di copertura opportunamente coibentato, il tutto come risulta dagli elaborati strutturali depositati; i parapetti dei balconi saranno realizzati con elementi in metallo e vetro.

IMPERMEABILIZZAZIONI E COIBENTAZIONI

- Isolamento acustico delle pareti divisorie fra le unità immobiliari mediante posa in opera di pannello coibentante in lana di roccia ad alta densità spessore cm. 6/8 montato fra doppia parete di blocchetti di laterizio forato tipo "porotherm" di spessore cm. 8 e 12.
- Isolamento acustico a pavimento mediante posa di telo "ISOLGOMMA" da mm. 10 o materiale equivalente, su tutta la superficie calpestabile.
- Isolamento acustico alla base di tutte le murature con " ISOLGOMMA " o similare.
- Insonorizzazione degli scarichi verticali mediante utilizzo di tubatura insonorizzata e rivestimento della stessa con guaina isolante fonoassorbente.

OPERE DA LATTONIERE E CANNE FUMARIE

- Opere da lattoniere in lamiera adeguato per formazione di copertine, converse, pluviali, e canali gronda.

SCARICHI E FOGNATURE

- Scarichi verticali ed orizzontali per l'evacuazione dei liquami e delle acque meteoriche realizzati mediante condotte in P.V.C. di tipo insonorizzato, ove necessario, di sezione e spessore adeguati, compreso pozzetti, ed allacciamento alla fognatura comunale; il tutto come previsto nell'apposito progetto approvato dai competenti organi.

INTONACI E TINTEGGIATURE

- Intonaci interni del tipo "premiscelato BIO" della ditta "FASSA BORTOLO" opportunamente rinforzati con rete porta intonaco nelle giunte fra il laterizio e il C.A.
- Tinteggiatura interna a tempera data a due mani, colori chiari.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

- Banchine e soglie in marmo "Golden Cream" o similare da cm. 3.
- Pavimenti in monocottura antigeliva per terrazzi a scelta della D.L.
- Pavimenti in monocottura in tutti gli ambienti al prezzo di listino di € 50,00/mq, montati in squadra con fuga,
- VISIBILI IN SALA MOSTRA PRESSO DITTA FORNITRICE che sarà indicata dalla D.L. a scelta come da sottostante elenco:
- 60x60 ARENA RETTIFICATO SCELTA SU 5 COLORI
- 60x60 GROUND RETTIFICATO SCELTA SU 5 COLORI
- 60x60 METALLIC RETTIFICATO SCELTA SU 6 COLORI
- 60x60 APPEAL RETTIFICATO SCELTA SU 5 COLORI
- 60x60 ROCKING RETTIFICATO
- 80x80 SINTESI RETTIFICATO A SCELTA SU 10 COLORI
- 20x100 TIMBER EFFETTO LEGNO 4 COLORI
- 10x70 TRV CHARME ED AGE RETTIFICATO SCELTA SU 10 COLORI
- Rivestimenti in piastrelle di ceramica di prima scelta, montate a colla, accostate ed in squadra, stuccate per i bagni (h = 2,00 mt.) al prezzo di listino di € 40,00/mq
- Rivestimenti murari in ceramica di prima scelta, montate a colla, accostate ed in squadra, stuccate per le pareti attrezzate delle cucine, per un'altezza di cm. 160 e fino ad una superficie massima di mq. 8,00, al prezzo di listino di € 40,00/mq (formato 20 x 20 o superiore).
- VISIBILI IN SALA MOSTRA PRESSO DITTA FORNITRICE che sarà indicata dalla D.L. a scelta come da sottostante elenco:
- 25x76 CHALK A SCELTA SU 5 COLORI
- 22x66 CLAYLINE A SCELTA SU 6 COLORI
- 30x60 CLAYS A SCELTA SU 5 COLORI
- 20x60 GROUND A SCELTA SU 5 COLORI
- 20x60 AROMA A SCELTA SU 8 COLORI
- 30x60 ESSENTIA A SCELTA SU 3 COLORI

- 30x60 NEST A SCELTA SU 3 COLORI

•

PAVIMENTI IN LEGNO

Listoncino prefinito Rovere Naturale formati 10x70x490. Solo da posare

OPERE DA FALEGNAME

- Serramenti esterni apribili a battente o scorrevoli ad una o più ante per finestra o porta finestra, in legno e alluminio a bassa emissività colorazione RAL, completi di accessori per il movimento, maniglie cromo satinata, vetri camera come da requisiti termici/acustici.
- Zanzariere ad incasso
- Ingresso agli appartamenti realizzato con porta completa di maniglia interna, serratura di sicurezza, etc.
- Porte interne tamburate lisce laccate di colore bianco, complete di accessori per il movimento, cornici ad incastro, guarnizioni in battuta, serratura e maniglia cromo satinato.
- Battiscopa in legno laccato bianco per tutti gli ambienti interni a scelta della D.L..
- Sistema di oscuramento con telo avvolgibile in alluminio coibentato, colore a scelta della D.L., complete di accessori per la zona notte e i bagni.
- Porta d'ingresso blindata con serratura bluetooth.

OPERE IN FERRO

- Manufatti esterni in ferro zincato a caldo e successivamente verniciati comprendenti: cancelli pedonali, carrabili. Forme e dimensioni come da particolari esecutivi forniti dalla D.L.. I manufatti interni in ferro saranno semplicemente verniciati.

SISTEMAZIONE DEL VERDE

- Sistemazione e livellamento del giardino con piantumazione delle piante nel numero come da richiesta dal Comune.

IMPIANTO IDRO-SANITARIO E RISCALDAMENTO ELETTRICI

- Gli impianti saranno, in ogni loro parte, installati in modo da risultare conformi alle normative vigenti in tema di sicurezza antinfortunistica e prevenzione incendi, di contenimento dei consumi energetici, di igiene pubblica e salvaguardia dell'ambiente, ecc.
- L'impianto di riscaldamento sarà singolo, alimentato ad elettricità, completo e funzionante comprenderà una caldaia a pompa di calore, opportunamente adeguata al sistema di riscaldamento realizzato con sistema a pannelli a pavimento più termo arredo elettrico nel bagno.
- Anche la produzione di acqua calda sanitaria sarà singola e la distribuzione sarà realizzata in tubo multi strato dotato di certificato di potabilità completo di rivestimento termoisolante.
- Gli apparecchi sanitari saranno in vetro-china di primaria marca e qualità nella soluzione a con le seguenti caratteristiche:
Bagno principale,
- lavabo a semi colonna;
- piatto doccia ceramica;
- Miscelatori lavabo bidet doccia;
- water e bidè serie "sospeso" con cassetta interna;

Rubinerie e attacchi;

- Nelle aree cortilizie private sarà installato un attacco di sola acqua fredda.
- Le rubinetterie dei bagni saranno cromate di primaria marca e dotate di miscelatore. Nelle cucine verranno predisposti gli attacchi di acqua e scarichi. In posizioni opportune od a scelta, verrà predisposto un attacco ad appartamento per lavatrice.

IMPIANTO ELETTRICO

- L'impianto elettrico sarà sottotraccia, conforme alle normative vigenti, con prese e punti luce in fornitura standard; canalizzazione televisiva ad una presa per ogni ambiente; impianto telefonico ad una presa per ogni ambiente; campanelli alla porta principale ed al portoncino; un citofono per piano; il tutto della marca "bTICINO" serie "living international" o similare.
- Impianto di Raffrescamento a split

L'impianto sarà così distribuito:

PER ALLOGGIO

	zona giorno	angolo cottura	Disimpegno	bagno (cadauno)	Camera(cadauno)	terrazzo/giardino
punto luce	3	3	1	2	1	2 (completo di corpo illuminante)
presa 10/16A	2	3	1	2	1	1 (stagna)
presa Unel	2	7	1	1 lavatrice per appartamento		
presa 10A	3	1			5	
presa tv	1				1	
presa telecom	1				1	
Lampada d'emergenza	1					
cappa cucina aspiratore per locali ciechi		1		1		
Punti tapparella	In tutte le tapparelle presenti					

Ogni unità immobiliare sarà inoltre dotata di un centralino con differenziale salvavita, due interruttori magnetotermici ed avrà un impianto fotovoltaico pari a 3 Kw.

Ogni posto auto esterno sarà dotato di predisposizione di colonnina per ricarica elettrica dell'auto.

PREDISPOSIZIONI

- Predisposizioni presa di ricezione satellitare televisiva, sistema d'allarme del tipo volumetrico e VMC (ventilazione meccanica controllata).

IMPIANTI GENERALI DI TERRA

- In numero necessario con relative sonde, ai quali saranno collegate tutti gli appartamenti e gli impianti comuni. Tutti gli impianti saranno sottotraccia completamente sfilabili e con interruttori della serie "Vimar Plana" o similare. Le sezioni dei conduttori e l'esecuzione dell'impianto medesimo sarà eseguito a perfetta regola d'arte e sarà conforme a tutte le normative vigenti.

PARTI COMUNI

- Pavimenti in monocottura antigeliva per passaggi pedonali esterni a scelta della D.L.
- Gli accessi carrabili saranno regolati da cancello a due ante completo di meccanismo e comando a distanza.
- L'area di manovra del piano terra sarà pavimentata con betonella permeabile a seconda delle autorizzazioni comunali.

VARIAZIONI

- Alla consegna dell'alloggio ogni variante dovrà venire conteggiata e saldata.

- La Direzione dei Lavori si riserva la facoltà di variare il progetto sia dal lato estetico che da quello tecnico, il tipo di materiali e di finiture elencate nella presente descrizione, sia nell'ipotesi di necessità, sia nell'ipotesi di migliore scelta offerta dal mercato.

In ogni caso la D.L. si impegna e presta garanzia nel senso che le variazioni di progetto non comporteranno nessuna diminuzione estetica e funzionale dell'immobile e che l'eventuale sostituzione dei materiali e finiture previste avverrà soltanto con materiali e finiture di valore pari o superiore a quello descritto.

Tutte le dimensioni sopra riportate e le misure usate sia nella presente descrizione tecnica che nelle tavole di progetto allegate, sono da ritenersi "circa" quindi non assolute.

Tutte le opere eventualmente non citate nel presente capitolato ma necessarie ad insindacabile giudizio della D.L. al buono svolgimento dei lavori menzionati, sono da ritenersi comprese.

La società venditrice e la D.L. si riservano la facoltà esclusiva di apportare varianti agli elaborati grafici di progetto e alle opere da eseguire allo scopo di rendere piu' funzionale e armoniosa l'intera opera. Le immagini dei render sono puramente indicative e in nessun modo vincolanti.

Le marche dei prodotti citate nel presente capitolato sono puramente indicative e non possono considerarsi vincolanti.

Eventuali varianti richieste dall'acquirente saranno possibili solo se approvate dalla committenza e dalla D.L.

La presente descrizione tecnica costituisce parte integrante della documentazione.

La parte promittente venditrice _____

La parte promissaria acquirente _____