

Capitolato descrittivo “Residenza Parco Increa” - Brugherio (Mb)

PREMESSE

Lo scopo del presente documento è quello di evidenziare le principali caratteristiche della costruzione.

Gli elaborati grafici quali planivolumetrico, prospetti e render presentati in fase di vendita sono da ritenersi indicativi e suscettibili di modifiche ad insindacabile giudizio della direzione lavori. Tali modifiche non andranno ad inficiare il valore tecnico e/o economico delle unità immobiliari.

Le misure indicate nella planimetria allegata al preliminare di vendita possono subire variazione in fase di realizzazione nei limiti previsti dalla legge.

Si specifica che qualora l'acquirente decida di eseguire forniture o lavorazioni in autonomia queste dovranno essere realizzate dopo il rogito.

I marchi e le aziende fornitrici, indicate nel presente, sono citati in quanto indicano le caratteristiche dei materiali prescelti dalla società esecutrice delle opere. La direzione lavori, a suo insindacabile giudizio, ha facoltà di provvedere a scelte diverse durante l'esecuzione dei lavori. Tali modifiche non andranno ad inficiare il valore tecnico e/o economico delle unità immobiliari.

La progettazione degli impianti verrà svolta sulla base di dati di progetto ricevuti da enti terzi. La società venditrice si riserva la possibilità di modificare ed integrare a proprie spese la centrale termica qualora vengano riscontrati disservizi durante l'utilizzo da parte del cliente. Tutti gli impianti, prima che il funzionamento entri a regime, hanno bisogno di un periodo di collaudo successivo alla consegna dell'appartamento.

La società venditrice non si ritiene responsabile per eventuali disservizi causati da società terze responsabili della fornitura di servizi quali: acqua, elettricità, internet ecc.

TRACCIAMENTI IN CANTIERE

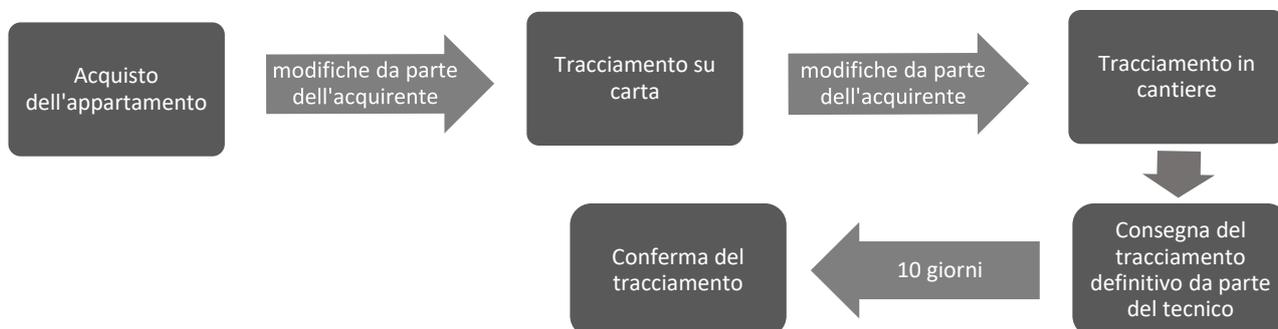
L'acquirente ha diritto ad incontrare un tecnico dell'immobiliare per decidere come tracciare i locali e gli impianti dell'appartamento acquistato.

I tracciamenti sono di due tipi, un primo tracciamento in ufficio realizzato sulla carta e un successivo tracciamento in cantiere.

Il cliente ha diritto ad un tracciamento sulla carta e un tracciamento sul posto per ogni fase decisionale (tracciamento pareti divisorie, tracciamento impiantistico)

Una volta ricevuto il tracciamento definitivo e il preventivo da parte del tecnico, l'acquirente ha tempo 10 giorni solari per confermare le scelte. Scaduto tale termine non sarà più garantita la data di consegna nei tempi previsti dal preliminare.

Ogni ulteriore tracciamento ha un costo di 40 €/ora per ogni figura professionale richiesta per l'attività.



PREVENTIVI

L'acquirente ha diritto, in occasione dei tracciamenti impiantistici e in occasione della scelta delle finiture, di richiedere preventivi fino a 2 differenti soluzioni extra capitolato.

Una volta ricevuto il preventivo da parte del tecnico, l'acquirente ha tempo 10 giorni solari per confermare le scelte. Scaduto tale termine non sarà più garantita la data di consegna nei tempi previsti dal preliminare.

Ogni ulteriore preventivo – rispetto ai due massimi sopra concessi - avrà un costo di 250 €/cad

COPERTURA

La copertura dell'edificio sarà realizzata con pannelli in alluminio preverniciato e lattonerie in alluminio preverniciato.

STRUTTURE E PARETI PERIMETRALI

Le strutture saranno in c.a. i perimetrali nella sezione corrente saranno realizzati come indicato nel seguente elenco.

1. Intonaco esterno sp. 15 mm
2. Blocco termico tipo Leca Bioclima sp. 200 mm
3. Rinzafo sp. 10 mm
4. Pannello in poliuretano sp. 60 mm
5. Struttura per cartongesso con interposta lana di roccia e intercapedine d'aria sp. 100 mm
6. Lastra in cartongesso sp. 12,5 mm
7. Lastra in cartongesso ad alte prestazioni sp. 12,5 mm

MURATURE DIVISORIE TRA APPARTAMENTI

Le pareti divisorie nella sezione corrente saranno realizzate come indicato nel seguente elenco.

1. Lastra in cartongesso ad alte prestazioni sp. 12,5 mm
2. Lastra in cartongesso sp. 12,5 mm

3. Struttura per cartongesso con interposta lana di roccia sp. 50 mm
4. Rinzafo sp. 10 mm
5. Blocco in cls sp. 80 mm
6. Rinzafo sp. 10 mm
7. Struttura per cartongesso con interposta lana di roccia sp. 75 mm
8. Lastra in cartongesso sp. 12,5 mm
9. Lastra in cartongesso ad alte prestazioni sp. 12,5 mm

MURATURE VANO SCALA

Le pareti del vano scala nella sezione corrente saranno realizzate indicato nel seguente elenco.

1. Struttura in c.a. sp. variabile
2. Struttura per cartongesso con interposta lana di roccia sp. 120 mm
3. Lastra in cartongesso sp. 12,5 mm
4. Lastra in cartongesso ad alte prestazioni sp. 12,5 mm

MURATURE DIVISORIE TRA LOCALI

Le pareti divisorie nella sezione corrente saranno realizzate indicato nel seguente elenco.

1. Lastra in cartongesso sp. 12,5 mm
2. Lastra in cartongesso ad alte prestazioni sp. 12,5 mm
3. Struttura per cartongesso con interposta lana di roccia sp. variabile (50-75 -100 mm)
4. Lastra in cartongesso sp. 12,5 mm
5. Lastra in cartongesso ad alte prestazioni sp. 12,5 mm

SOLAIO INTERPIANO

I solai interpiano nella sezione corrente saranno realizzati come indicato nel seguente elenco.

1. Solaio in c.a. sp. variabile
2. Massetto impiantistico sp. 100 mm
3. Materassino per isolamento acustico anti calpestio sp. trascurabile
4. Isolante in EPS sp. 40 mm
5. Sottofondo in sabbia e cemento sp. variabile
6. Finitura sp. Variabile

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI APPARTAMENTI

I pavimenti saranno realizzati in gres porcellanato, nei formati 30x30 30x60 60x60 15x60 15x90 a scelta dell'acquirente, con valore fino a €. 50 di listino. E' prevista posa diritta (non diagonale), sfalsata solo nel caso di gres effetto legno.

I rivestimenti dei bagni, nei formati previsti 20x20 (non disegnato) 30x60 20x50 20x60, verranno realizzati in gres porcellanato e/o monocottura, con valore fino a €. 50 di listino. L'altezza prevista è di circa 2,00 m.

Le cucine non saranno rivestite.

I pavimenti dei balconi e terrazzi saranno in Gres di tipo incollato o galleggiante a discrezione della Direzione Lavori

SOGLIE E DAVANZALI

Soglie, davanzali, zoccolature e gradini verranno realizzati in pietra grigia.

SERRAMENTI

I controtelai delle finestre saranno di tipo monoblocco coibentato.

Le finestre, le porte finestre e gli alzanti scorrevoli saranno in legno laccato colore bianco rispondenti al Decreto Interministeriale 26 giugno 2015 in termine di prestazioni energetiche.

Le tapparelle saranno in acciaio al piano terra e in alluminio per i piani superiori coibentate e preverniciate.

Le finestre di bagni e cucine (qualora non si tratti di alzanti scorrevoli) saranno dotate di apertura a ribalta oltre a quella a battente.

I portoncini d'ingresso all'appartamento saranno di tipo blindato coibentato con pannello interno di colore bianco.

Le porte interne saranno in laminato liscio bianco o con venature in rilievo in diverse colorazioni, a scelta dell'acquirente tra quelle proposte dalla direzione lavori.

La ferramenta sarà cromata e satinata nelle varianti stondata o squadrata

Il battiscopa sarà in abbinamento al colore delle porte da capitolato.

IDRO SANITARI

L'acquirente avrà la possibilità di scegliere la rubinetteria e i sanitari tra quelli proposti nell'elenco sottostante.

Sanitari:

1. CIELO serie ENJOY a terra filo muro con lavabo sospeso e sifone d'arredo in abbinamento



2. CIELO serie EASY EVO a terra filo muro con lavabo sospeso e sifone d'arredo in abbinamento



Rubinetteria:

1. HANSGROHE serie *LOGIS*



2. EFFEPI-serie Zero30



Doccia:

Il piatto doccia sarà in acrilico di dimensioni 80x80cm o in alternativa 75x90cm. La doccia sarà dotata di mix doccia con devio, soffione e doccino laterale.

Vasca:

La vasca sarà in acrilico di dimensioni 70x170cm.

RISCALDAMENTO E PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA

L'impianto di riscaldamento e di produzione dell'acs sarà di tipo centralizzato ibrido con pompa di calore aria - acqua e caldaia a gas a condensazione.

Il riscaldamento dell'appartamento verrà affidato ai pannelli radianti a pavimento; ogni locale sarà dotato di un termostato ambiente che consente di regolare la temperatura al suo interno.

Nel bagno, oltre al riscaldamento a pavimento, verrà installato un termoarredo “scaldasalviette” (a bassa temperatura), scelto dalla direzione lavori.

La società venditrice si riserva di apportare modifiche agli impianti a seguito di esigenze che dovessero insorgere in fase di esecuzione, tali modifiche non andranno ad inficiare il valore dell'appartamento.

Ogni appartamento sarà dotato di contabilizzatore per riscaldamento, acqua calda sanitaria e acqua fredda.

RAFFRESCAMENTO

L'appartamento sarà predisposto per l'installazione di impianto di raffrescamento a split. Unità esterna e split esclusi.

VENTILAZIONE MECCANICA

L'appartamento sarà dotato di impianto di ventilazione meccanica “a semplice flusso” in sola estrazione, lavorerà anche in sostituzione delle tradizionali cappe aspiranti con espulsione in esterno poste sopra i piani cottura. Il sistema prevede, premendo un interruttore, l'aumento temporaneo della portata d'aria aspirata dalla bocchetta presente in cucina, consentendo una più rapida aspirazione dei vapori di cottura. L'utente potrà installare una classica cappa filtrante per il trattamento degli odori. Il piano cottura dovrà essere obbligatoriamente di tipo elettrico ad induzione, in quanto gli appartamenti non saranno serviti dall'impianto di gas metano.

La società venditrice si riserva di apportare modifiche agli impianti a seguito di esigenze che dovessero insorgere in fase di esecuzione, tali modifiche non andranno ad inficiare il valore dell'appartamento.

IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico di ogni appartamento verrà realizzato di LIVELLO 1, in Conformità alla norma Tecnica vigente CEI n° 64-8. Gli interruttori e le prese saranno della marca GEWISS serie CHORUS, con placche Geo e One a scelta del cliente tra quelle proposte dalla direzione lavori. Per ogni unità abitativa rete di illuminazione esterna con relativi comandi e corpi illuminanti per scale, giardini, ingressi, portici, balconi e numero civico, nel vano scala è prevista ad ogni piano una luce notturna.

- Impianto videofonico a colori.
- Antenna centralizzata: compresa di parabola satellitare per ogni scala, idonea al ricevimento dei tre programmi RAI e almeno di sei canali di TV private ed n. 1 presa per satellitare nel soggiorno.
- Impianto Fotovoltaico a servizio della centrale termica e delle parti comuni.
- Antifurto: Predisposizione impianto antifurto per ogni ingresso e per ogni finestra.

La società venditrice si riserva di apportare modifiche agli impianti a seguito di esigenze che dovessero insorgere in fase di esecuzione, tali modifiche non andranno ad inficiare il valore dell'appartamento.

BOX/CANTINE/GIARDINI/PARTI COMUNI

Il box sarà dotato di porta basculante zincata e verniciata, al suo interno verrà installato un punto luce e una presa di corrente. La pavimentazione del corsello e dei box sarà in calcestruzzo con finitura di tipo industriale suscettibile di fessurazioni.

Le cantine saranno consegnate con il pavimento piastrellato in gres di colore e formato a scelta della direzione lavori. Al loro interno verrà installato un corpo illuminante ed una presa di corrente.

Nel giardino comune, corsello box ed ingressi è prevista l'accensione notturna automatica con fotocellula.

I giardini privati saranno consegnati lavorati e pronti per la semina.

AREA HOBBY

L'area hobby, presente solo in alcuni appartamenti, sarà consegnata al rustico.

La chiusura orizzontale contro terra sarà dotata di vespaio e idonea coibentazione, non è inclusa la pavimentazione.

I tavolati dell'eventuale locale lavanderia saranno realizzati a secco.

Le pareti perimetrali contro terra saranno coibentate.

Per il riscaldamento è prevista la predisposizione dell'impianto.

La scala è gettata in opera.

Tutte le lavorazioni e forniture non specificate all'interno del presente capitolo si intendono escluse; in particolare non sono comprese porte, rivestimenti, sanitari, frutti elettrici e terminali di riscaldamento e raffrescamento.

OPERE ESCLUSE DAL CAPITOLATO

Tutte le lavorazioni e forniture non specificate all'interno del presente documento si intendono escluse in particolare non è compresa la tinteggiatura degli appartamenti, la piantumazione e la semina dei giardini di proprietà.