

# BOZZA

## Chalet GEMBRO | Oga – VALDISOTTO |

Aggiornato al 31.03.2024

### DESCRIZIONE DELLE FINITURE PARTI ED IMPIANTI COMUNI

Capitolato soggetto ad integrazioni – modifiche da parte della Soc. BELVEDERE s.r.l. ma comunque indicativo del livello delle finiture che saranno almeno equivalenti o migliori di quelle della “Residenza Panoramic House” (edificio a S. Lucia in Via Al Forte recentemente realizzato)

### FINITURE ESTERNE

- Orditura tetto in legno lamellare di abete piallato a quattro fili spazzolato
- Manto di copertura in tegolini in alluminio preverniciato effetto piode; canali di gronda e pluviali del medesimo tipo della copertura.
- Le facciate saranno in parte rivestite con isolamento a cappotto (spessore cm 14/16) con intonaco calce anticato mentre le restanti saranno rivestite in legno di abete o larice bio evaporato/spazzolato con sottostante isolamento termico (spessore cm.14/16)
- I balconi con struttura portante in legno (o putrelle + legno) / pavimento anch'esso in legno, mentre i parapetti saranno in vetro
- Serramenti esterni: finestra sez 92x92 mm, in legno di abete lamellare 1^ scelta, completa di vetrocamera Basso Emissivo Saint Gobain 3+3/15 gas/3+3ONE (sp. 27 mm) su portafinestra e 6/15gas/6ONE (sp. 27 mm) su finestra siliconata prima e dopo la posa, ferramenta anta ribalta con cerniere ad incasso, dispositivo falsa manovra e 3^ chiusura supplementare su ante superiori h 120, Martellina HOPPE cromo satinata serie Vittoria, traverso inferiore portafinestra in legno, 1 guarnizione sul perimetro del telaio, 2 guarnizioni sul perimetro del battente, gocciolatoio arrotondato in alluminio, montato su telaio e munito di terminali di copertura con ulteriore guarnizione per taglio termico, montanino centrale sulle ante doppie per avere la stessa linearità sulle due ante, due mani di impregnatura con tinte all'acqua e velatura finale con prodotti all'acqua, tonalità scura, montaggio a regola d'arte, compresa di compri fili esterni ed interni e davanzale interno con mimetizzazione di chiodi e viti.

### FINITURE INTERNE:

- Lo “Chalet GEMBRO” sarà particolarmente curato sia per quanto attiene l'isolamento termico (si collocherà infatti in classe energetica “A”) che acustico, ed in particolare il tetto di “tipo doppio” (tetto areato) sarà coibentato con pannelli termoisolanti, doppio assito, guaina e copertura; i pavimenti saranno costituiti da sottofondo arricchito da materiale coibente (argilla espansa o equivalente); alla base dei

# BOZZA

tavolati divisori verrà posata una fascia di materiale fonoassorbente.

- Intonaci verticali e orizzontali, ove previsti/realizzati, con malta tipo rofix con finitura a civile o stollato (i soffitti del sottotetto saranno comunque in legno a vista).
- Le pavimentazioni delle parti comuni quali scale, pianerottoli, saranno in granito lucidato/ a piano di sega ed in grès porcellanato effetto pietra o similare
- Le soglie delle porte finestre ed i davanzali saranno o in legno (per serramenti del tipo a cassonetto) o in granito spazzolato tagliato a spigoli vivi.
- Le pavimentazioni delle unità abitative saranno eseguite:
  - nei bagni in monocottura a scelta del cliente attingendo dalle campionature messe a disposizione.
  - per le camere da letto ed il soggiorno saranno poste in opera, pavimentazioni con tavole a tre strati con legno nobile di larice (o altra essenza)
  - gli zoccolini- battiscopa saranno in legno di larice (o altra essenza)
- I rivestimenti relativi a bagni e cucine saranno eseguiti in ceramica o monocottura, attingendo dalle campionature messe a disposizione.
- Locali tinteggiati con 2 mani di vernice traspirante di colore bianco.
- Porte interne in legno di abete a doppia specchiatura, o lisce (a scelta del cliente) colore naturale o altra tinta.
- Portoncini di ingresso:
  - portoncini esterni di accesso al vano scale in legno di abete sp. 92 mm, modello completo di guarnizioni, ferramente, serratura di sicurezza e maniglia, stessa finitura dei serramenti esterni
  - portoncino ingresso appartamenti in abete, sp. 6 cm, modello, completo di serratura di sicurezza, parafreddo e maniglia cromosatinata
- L'angolo cottura sarà dotato di canalizzazioni incassate per l'aspirazione forzata dei vapori, sfocianti sul tetto tramite appositi torrini.
- I boxes che verranno realizzati al piano interrato saranno dotati di porta basculante in acciaio zincato, avranno pavimentazione in battuto di cemento con spolvero al quarzo, di colorazione grigia (pavimentazione industriale). L'area di manovra sarà anch'essa pavimentata come i box, mentre l'accesso da via Ortigara avverrà utilizzando l'esistente androne comune con gli "Chalet Ortigara" e "Chalet Abete"

## IMPIANTI TECNICI

- L'accessibilità agli appartamenti e box è garantita oltre che tramite vano scale da impianto ascensore "tipo monospace Kone" che comunque dovrà avere:

## RISPONDEZZA NOMATIVA

# BOZZA

Impianto conforme alle direttive europee 95/16/CE (ascensori) – 89/336/CE (compatibilità elettromagnetica) – 89/106/CE (risparmio energetico)

## DATI TECNICI PRINCIPALI

<b>Portata e capienza</b>	450 Kg – 6 persone
<b>Velocità</b>	1,0 m/s
<b>Fermate</b>	n. 5
<b>Dimensioni vano (l/p)*p)*</b>	1650mm x 1600 mm
<b>Tipo vano</b>	Cemento armato

## AZIONAMENTO

Elettromeccanico a funi a frequenza variabile V3F. Unità di trazione EcoDisc® costituita da un motore sincrono assiale a magneti permanenti, senza riduzione e con volano incorporato sulla puleggia di trazione. Macchinario posto all'interno del vano di corsa ancorato alle guide di scorrimento della cabina.

## CABINA

Costituita da una struttura metallica, pareti in lamiera di acciaio trattata contro la corrosione e rivestite internamente in ecoskin vaniglia Dubai. Frontale in acciaio inox satinato Asturia. Dimensioni di cabina mm 1000 di larghezza x mm 1250 di profondità, altezza mm 2100. Cielino Alba Chromatica. Specchio in un unico pezzo a larghezza totale ed altezza parziale posizionato sulla parete di fondo. Corrimano tubolare in alluminio opaco posizionato sulla parete di fondo. Pavimento fisso ricoperto in gomma Grigio Chiaro.

## PORTA DI CABINA

Porta automatica a due ante ad apertura telescopica laterale, costruita in lamiera di acciaio trattata contro la corrosione e azionata da un operatore in corrente continua a controllo elettronico. Rivestimento con pannelli ecoskin argento Montereì. Luce netta di mm 900 x mm 2000 di altezza.

## DISPOSITIVO DI PROTEZIONE

Singola fotocellula.

- Il riscaldamento dell'unità immobiliare oggetto di compravendita verrà erogato dall'esistente impianto "centralizzato" (posto a servizio anche dello "Chalet Abete") alimentato a cippato  
La caldaia sarà dotata di bollitore ad accumulo separato, della potenzialità utile nel rispetto della Legge N° 10/91 ed è posizionata in apposito locale posto al piano interrato. Le singole utenze saranno del tipo a zona ed avranno la contabilizzazione a mezzo di apposito contacalorie. La produzione di acqua calda ad uso sanitario sarà anch'essa di tipo centralizzato a mezzo di bollitore di accumulo dotato di rapido scambio e distribuito ai vari utilizzatori previa contabilizzazione con contaltri. Il riscaldamento degli alloggi sarà del tipo "a pavimento". Le tubazioni primarie saranno in acciaio Mannesmann S.S. verniciate e coibentate o in altro materiale (alluminio + rivestimento plastico) indicato nel progetto dell'impianto redatto dal termotecnico incaricato. Le tubazioni secondarie del riscaldamento saranno in rame dotate di

# BOZZA

coibentazione adeguata nel rispetto della Legge N° 10/91. Gli apparecchi sanitari saranno della marca Ideal Standard modello Tesi serie sospesa o similare. Le rubinetterie saranno con miscelatori monocomando cromati della marca Grohe. Le docce saranno dotate di miscelatore con asta doccia regolabile Ideal Standard o Grohe. Le cucine saranno predisposte con attacchi bassi per inserimento lavelli modulari. L'impiantista idraulico certificherà l'impianto di riscaldamento e idrosanitario così come richiesto dalla Legge 46/90 "Norme per la sicurezza degli impianti" realizzato sulla base del progetto redatto da termotecnico iscritto all'Albo.

- Per la funzionalità delle zone cottura verrà adeguatamente dimensionato l'impianto elettrico al fine di permettere l'installazione dei piani cottura in vetroceramica o similare, non sarà infatti previsto impianto alimentato da bombole del gas.
- Non è previsto riscaldamento per garage e luoghi comuni.
- L'impianto elettrico nei locali di abitazione sarà dato completo di canalizzazioni incassate con frutti e accessori marca Ticino serie Living (o equivalente), sarà dotato di centralino di comando e di intercettazione all'ingresso di ogni appartamento, completo di salvavita differenziale.
- È previsto l'impianto centralizzato di videocitofono con pulsantiera posta in prossimità dell'ingresso esterno al vano scale al piano terra.
- Nell'appartamento saranno realizzate condutture incassate per l'installazione di apparecchi telefonici (tubazioni vuote).
- L'impianto satellitare di ricezione TV sarà di tipo centralizzato, con centralino elettronico di amplificazione e antenna centralizzata, con due punti televisione per ogni alloggio.
- L'impianto luce per i locali comuni sarà comandato da relè a tempo, mentre l'illuminazione delle aree e degli spazi esterni è regolata con interruttore crepuscolare.
- L'impianto verrà realizzato con doppio circuito distinti, uno per F.M. ed uno per la luce, ciascuno munito del proprio interruttore automatico.
- Tutti i comandi saranno in scatole incassate, frutti della marca "Ticino" serie Living con prese di sicurezza.

Indicativamente negli alloggi compravenduti verranno posti in opera i seguenti punti di utilizzazione:

Soggiorno/cucina: n° 3 punti luce devianti, n° 2 punti luce interrotti, 12 punti Bprese 16A, n° 1 centralino con diff.

Luce, forza.

Disimpegno: n°1 punto luce deviato, n° 1 punto luce interrotto.

Camera: n° 1 punto luce deviato, n° 2 punti luce interrotti, n° 1 punto luce invertito, n° 4 punti prese 16°

Bagno: n° 2 punti luce interrotti, n° 2 punti Bpresa 16A, n° 1 allarme bagno.

Balcone/Terrazzo: n° 1 punto Bpresa 16A, n° 1 punto luce.

Autorimessa: n° 1 punto interruttore esterno, n° 1 punto presa BPasso da esterno, N° 1 gabbietta 100W.

# BOZZA

- Nei box verrà installato impianto elettrico del tipo esterno conforme alla Legge 46/90, completo dei punti luce sopracitati.
- L'energia elettrica per l'illuminazione degli enti comuni ed il funzionamento di alcuni impianti di uso comune (ascensore – riscaldamento – acqua calda sanitaria) verrà in parte fornita dai pannelli fotovoltaici della potenza complessiva di 10 Kw installati sul tetto.

Il venditore si riserva di sottoporre alla parte acquirente i campioni per quanto riguarda le finiture interne, pavimenti e rivestimenti, intonaci etc. previsti nel capitolato.

Le eventuali variazioni rispetto al capitolato dovranno essere concordate in tempo utile per consentire il regolare andamento dei lavori.