



TERRAZZE MORUS

ELEMENTI CARATTERIZZANTI



CARATTERISTICHE GENERALI DELL'INTERVENTO

Scavi e fondazioni:

Scavi necessari per fondazioni del tipo continue e/o a travi rovesce, o se necessario a platea, in calcestruzzo armato, vespai, aerati per le abitazioni al piano terra, e drenaggi per raccogliere l'acqua in pozzi.

Strutture:

C.A. - Travi e pilastri in cemento armato - Muratura portante in C.A. secondo necessità - Solai in C.A. - Sbalzi per balconi e gronde in C.A. - Struttura scale e vano ascensore in C.A.

Tetto:

Solaio in C.A. con superiore getto di caldana in cemento, barriera al vapore, isolamento termico in polistirene, doppia guaina saldata in bitume, getto di caldana in cemento.

Pareti esterne:

Muratura in laterizio e coibentazione secondo i parametri stabiliti dalla relazione tecnica sul contenimento dei consumi energetici.

Pareti divisorie tra appartamenti:

Muratura in laterizio con pannelli isolanti su entrambi i lati e mattone forato oppure doppia lastra di fibrogesso e cartongesso fissato su struttura metallica.

Pareti divisorie interne agli appartamenti:

Muratura in laterizio forato oppure lastra di fibrogesso e cartongesso fissato su struttura metallica.

Pareti divisorie box:

Blocchi cavi multicamera prefabbricati in conglomerato di cemento.

Isolamento acustico dei pavimenti:

Materassino anticalpestio posato su tutto il pavimento e risvoltato lungo le pareti, spess. 5 mm. e feltri in fibra di poliestere posati in opera sotto le pareti divisorie interne e pareti perimetrali esterne.

Rivestimenti esterni:

Intonaco al civile per esterni.

Tinteggiature:

Finitura per esterni con rivestimento in pasta colorata acrilica.
Tinteggiatura vani scala con idropittura lavabile.

Parapetti balconi:

Parte in C.A., parte in ferro e parte in vetro.

Serramenti esterni vano scale:

Profilati di alluminio preverniciato o PVC, taglio termico, vetro-camera stratificato.

Davanzali - copertine/soglie.

In pietra naturale tipo Serizzo o similare.

Scale esterne:

In pietra naturale tipo Serizzo o similare con relativo battiscopa.

Parapetti scale in ferro disegno semplice e corrimano.

Ascensore:

Ascensore automatico solo dove previsto da tavole di progetto con livellamento al piano.

Impianto di terra:

L'impianto di terra, distribuito in ogni alloggio, fa capo all'impianto di dispersione condominiale.

Antenna TV:

Centralizzata con parabola, segnali televisivi terrestri e predisposizione per quelli satellitari.

Basculanti:

In lamiera zincata.

Pavimenti box:

Pavimentazione industriale in massetto di calcestruzzo.

Camminamenti:

Pavimento autobloccante.

Ingresso carraio:

Cancello elettrico automatizzato, apribile con radiocomando, collegato alla rete condominiale.

Opere in ferro:

Recinzione giardini interni grigliato metallico e piantane in ferro.

Lattoneria:

Lamiera preverniciata.

Giardini:

Spianamento della terra di coltura; per quelli privati, presa acqua allacciata alla rete della relativa unità immobiliare.

CARATTERISTICHE GENERALI DELLE UNITÀ IMMOBILIARI

Portoncino d'ingresso:

Di sicurezza, struttura in acciaio elettrozincato, coibentato con isolante termoacustico, in classe antieffrazione 3, con abbattimento acustico 40 dB.

Porte interne:

Anta tamburata liscia, interno alveolare, finiture in melaminico nei colori previsti, da scegliere tra i campioni sottoposti dalla venditrice, modello tipo Pandora/Hide marca VILLARE, con maniglia e ferramenta color cromo satinato, apertura come previsto dai disegni di progetto.

Zoccolino abitazione:

Multistrato finiture melaminico nei colori previsti, per le pareti non rivestite.

Serramenti esterni:

In pvc estrusi con mescole, struttura a doppia guarnizione di battuta, 5 camere, rinforzi in acciaio, con apertura ad anta, ferramenta tipo AGB, con maniglia colore argento; microventilazione e apertura anta e ribalta sui battenti.

Vetri:

Vetrocamera stratificato totale con gas "argon" nella camera d'aria, rivestimento interno "bassoemissivo" e canalina bordo caldo per un miglior isolamento termico e acustico.

Sistema oscurante:

Avvolgibili, dove previsto, coibentati, con motoriduttore elettrico; in sistema monoblocco cassonetto.

Pavimento ingresso, soggiorno, cucina e camere:

Piastrelle in gres porcellanato di prima scelta, cm. 30x30, 45x45, 30X60, 15X60, anche effetto legno o effetto cemento, tipi da scegliere fra i campioni sottoposti dalla venditrice, posa diritto o sfalsato, fugato; stucco grigio.

Pavimento e rivestimento bagni:

Piastrelle in gres porcellanato cm. 20x20, 25X35, 20X60, 30X60, tipi da scegliere tra i campioni sottoposti dalla venditrice, posa diritto o sfalsato, fugato, rivestimento H = m. 2,20/2,25 posa unita o fugata; rispettivamente stucco grigio/bianco.

Rivestimento pareti attrezzate e cucine:

Piastrelle in gres porcellanato cm. 20x20, 25X35, 20X40, tipi da scegliere tra i campioni sottoposti dalla venditrice, H = 1,60 m., posa unita o fugata; stucco bianco.

Pavimento balconi e marciapiedi:

Piastrelle ingelive per esterni di gres porcellanato.

Scale interne:

In pietra naturale tipo Serizzo con relativo battiscopa.
Parapetti scale in ferro disegno semplice e corrimano.

Finitura muri e soffitti ingresso e soggiorno, anticamera e camere:

Se realizzato in muratura, intonaco premiscelato con impasto di gesso tipo "pronto".

Finitura muri bagni e cucine:

Se realizzato in muratura, intonaco al civile o pronto finitura a gesso e intonaco rustico sotto piastrelle.

Impianto generazione riscaldamento, acqua calda sanitaria e raffrescamento:

Generazione di tipo autonomo con unica pompa di calore, aria-acqua con modulo idronico e accumulo verticale per riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria istantanea, espansione diretta per raffrescamento.

Impianto distribuzione riscaldamento:

Impianto di distribuzione con pannelli radianti a pavimento costituiti da tubazioni in polietilene, posato su pannelli in bugnati in polistirene; integrazione con scaldasalviette nei bagni.

Impianto distribuzione raffrescamento:

Predisposizione per impianto di raffrescamento con unità split ad aria (1 per locale ad esclusione di cucina, bagni e ripostigli).

Impianto fotovoltaico:

Per ogni alloggio è previsto impianto fotovoltaico dedicato in copertura.

Impianto di ventilazione meccanica:

Impianto di ventilazione meccanica controllata a doppio flusso con recupero di calore.

Satelliti:

Per ogni utenza, è previsto un contabilizzatore privato per la ripartizione dei consumi per l'acqua fredda e rubinetto di intercettazione.

Impianto elettrico:

Frutti BTicino tipo serie NOW, o similari.

Impianto telefonico:

Predisposizione impianto.

Impianto antintrusione:

Predisposizione impianto costituita da tubazione vuota a collegamento punti predisposti per rilevatori volumetrici e per contatti sulle aperture esterne.

Impianto di videocitofono:

Unità da ripresa, pulsantiera con portanomi e modulo audio, al cancello pedonale di ingresso al fabbricato; posti videocitofonici a parete, interni alle unità immobiliari, completi di monitor, microtelefono, pulsanti per apertura del cancello pedonale e dell'ingresso al vano scala.

CONSISTENZA DELL' IMPIANTO IDRAULICO

CUCINA

Impianto idraulico:

Attacchi acqua fredda/calda, carico e scarico lavastoviglie e lavandino; canna di scarico per vapori cottura.

BAGNI

Apparecchi sanitari:

Colori bianchi marca IDEAL STANDARD collezione TESI o similari, per ciascun bagno: 1 wc sospeso ed 1 bidet sospeso.

Piatti doccia o vasca:

Come previsto dai disegni di progetto colori bianchi marca IDEAL STANDARD collezione CONNECT per vasca o similari, marca HATRIA collezione LIF H3 per doccia o similari.

Rubinetteria:

IDEAL STANDARD collezione CERAFINE O, aste doccia collezione IDEALRAIN M3 SMART o similari.

CONSISTENZA DELL'IMPIANTO ELETTRICO

Ciascuna unità immobiliare, con le sue pertinenze, è alimentata dal proprio contatore. L'impianto avrà domotica per il funzionamento degli avvolgibili e idonea per il controllo dei carichi elettrici e delle luci.



TERRAZZE
MORUS

INGRESSI - SOGGIORNI:

- centralino di appartamento;
- 1 punto pulsante campanello con targa portanome;
- 1 punto luce invertito + 1 punto luce deviato;
- 5 punti prese 2x10/16A+T;
- 1 punto presa Tv;
- 1 punto presa Tv sat;
- 1 punto predisposizione presa telefonica o dati;
- 1 punto termostato ambiente;
- 1 punto luce lampada emergenza;
- 1 punto attacco videocitofono;
- 2 punti suoneria/ronzatore;
- pulsante doppio tapparella elettrica;
- comando generale centralizzato di tutte le tapparelle.

CUCINE:

- 2 punti luce interrotti;
- 3 punti prese 2x10/16A+T;
- 1 punto presa Tv;
- 1 punto predisposizione presa telefonica o dati;
- 4 punti presa schuko bivalente 2x10/16A+T con interruttore non automatico bipolare per elettrodomestici;
- 1 punto alimentazione cappa;
- pulsante doppio tapparella elettrica;

ANGOLO COTTURA:

- 3 punti prese 2x10/16A+T;
- 1 punto predisposizione presa telefonica o dati;
- 1 punto presa telefonica;
- 4 punti presa schuko bivalente 2x10/16A+T con interruttore non automatico bipolare per elettrodomestici;
- 1 punto alimentazione cappa;

DISIMPEGNI:

- 1 punto invertito;
- 1 punto presa 2x10/16A+T a vista.

BAGNI:

- 2 punti luce interrotti;
- 1 punto presa 2x10/16A+T;
- 1 punto pulsante a tirante per chiamata interna;
- 1 punto presa schuko bivalente 2x10/16A+T con interruttore non automatico bipolare nel bagno dove previsto l'elettrodomestico;
- pulsante doppio tapparella elettrica.

CAMERE:

- 1 punto luce invertito a tre comandi (camera singola, deviato a due comandi);
- 4 punti prese 2x10/16A+T (3 punti prese per la camera singola);
- 1 punto presa Tv;
- 1 punto predisposizione presa telefonica o dati;
- pulsante doppio tapparella elettrica.

RIPOSTIGLI:

- 1 punto luce interrotto.

BALCONI E ZONE COPERTE:

- 1 punto luce interrotto con interruttore luminoso;
- 1 punto presa 2x10/16A+T con calotta stagna;
- 1 apparecchio illuminante.

AUTORIMESSE (IMPIANTO A VISTA):

- 1 punto luce interrotto;
- 1 punto presa 2x10/16A+T;
- 1 apparecchio illuminante.

Ove non fosse diversamente specificato nel presente capitolato, tutte le scelte sono competenza esclusiva della D.L.

La Direzione dei Lavori ha la facoltà di apportare tutte quelle varianti e modifiche che, a suo esclusivo giudizio, ritenesse opportune o necessarie, sia al progetto architettonico sia al presente capitolato, purché le stesse non diminuiscano il valore delle unità immobiliari.

La Società Venditrice è sollevata da ogni responsabilità per le varianti richieste dalla parte promissaria acquirente, anche se avesse acconsentito o dovesse consentirne l'esecuzione.