



STRUTTURE

La struttura portante è del tipo "a telaio in cemento armato"

TAMPONAMENTI E FINITURE ESTERNE

I tamponamenti esterni saranno realizzati accoppiando alle tamponature esistenti nuovo cappotto termico come da Progetto legge 10/91.

Il cappotto esterno sarà rasato e tinteggiato con colori a scelta della Direzione Lavori.

PARETI DIVISORIE

Le pareti divisorie tra alloggi adiacenti saranno composte da tripla parete composta da parete centrale profilato metallico mm 75 doppia lastra di carton gesso mm 13 per lato e interposto isolante lana cm 6, pareti laterali su ambo i lati composte da profilato metallico mm 50 doppia lastra di carton gesso mm 13 e interposto pannello in lana di roccia da cm 5.

Le pareti divisorie tra alloggi e vani scala e/o corridoi condominiali saranno a doppia parete composte da doppia lastra in carton gesso mm 13 struttura in profilato metallico da mm 75 doppia lastra in carton gesso mm 13 (con interposto pannello isolante in lana di roccia) struttura in profilato metallico da mm 75 doppia lastra in carton gesso mm 13 (con interposto pannello isolante in lana di roccia)

Pareti divisorie interne agli appartamenti saranno realizzate in carton gesso con struttura metallica da mm 50 doppia lastra da mm 13 su ambo i lati con interposta lana di roccia cm 5.

Pareti esterne lato interno controplaccate con pannello in carton gesso mm 13.

Parete interna in cls sarà placcata su un lato con lastra di carton gesso mm 13 e su altro lato con struttura in profilato metallico mm 15 e lastra di carton gesso mm 13

N.B. Nei bagni sarà usato pannello in carton gesso colore verde adatto a zone umide, tutte le superfici in carton gesso saranno stuccate e carteggiate.

CONTROSOFFITTI

Tutti gli appartamenti saranno controsoffittati con pannello in carton gesso mm 13 applicato su struttura metallica ancorata al solaio in cls, con parti riscalate per passaggio Impianti.

Tutte le parti a comune interne saranno controsoffittate con pannello in carton gesso mm 13 applicato su struttura metallica ancorata al solaio in cls.

N.B. nei bagni sarà usato pannello in carton gesso colore verde adatto a zone umide, tutte le superfici in carton gesso saranno stuccate e carteggiate

FINITURE PARETI E SOFFITTI

Pareti e soffitti interni agli appartamenti e vani condominiali saranno tinteggiati con pittura idrorepellente data in due mani previa mano di

fissativo colore bianco RAL 9010.

PAVIMENTI

I pavimenti interni degli appartamenti saranno per le zone giorno e zona notte saranno in parquet prefinito in rovere con verniciatura liscia spessore mm 14 misure cm 220x20 a listone 3 strip con incastro a secco e posa flottante su tappetino in polistirene. Zoccolino battiscopa in mdf laccato bianco.

Pavimenti terrazzi in gress porcellanato forma e colore a scelta della Direzione Lavori, posati a colla su supporto cementizio previa impermeabilizzazione con guaine cementizie tipo Mapelastic

BAGNI

I pavimenti ed i rivestimenti dei bagni saranno realizzati in piastrelle di gres porcellanato o monocottura formati 30x30, 30x60, 20x50.

Altezza del rivestimento bagni 1.20 ml, eccetto zona doccia altezza 2.00 ml. finitura superiore con profilati in alluminio colore naturale mm 10x10

INFISSI

I portoncini blindati degli alloggi misure 90x210 (presenti negli appartamenti con ingresso dal corridoio distributivo interno) saranno ad anta mobile tamburata e dotata di lamiera zincata con telaio fisso, con potere fonoassorbente certificato come da normativa vigente. La facciata esterna sarà rivestita con pannello pantografato con finitura a scelta della Direzione Lavori, mentre la facciata interna sarà finita con pannello liscio impiallacciato, dotati di cilindro europeo, spioncino, paraspiffero, mezza maniglia interna e pomolo esterno.

Le porte interne saranno a battente (dimensioni standard 80x210) del tipo tamburate impiallacciate e maniglia cromo satinata

Gli infissi esterni saranno in PVC o LEGNO colore a scelta Direzione Lavori con sistema a doppia guarnizione, vetro camera visarm basso emissivo e saranno certificati per l'isolamento termico/acustico a tenuta all'aria/acqua come da normativa vigente. Oscuramenti con avvolgibili motorizzati in pvc colore a scelta della Direzione Lavori.

OPERE METALLICHE

Le terrazze saranno delimitate da ringhiere metalliche di forma, disegno e colore a scelta della Direzione Lavori.

SOGLIE E DAVANZALI

Soglie e davanzali infissi in travertino a scelta della Direzione Lavori
Soglie terrazze in travertino e/o elemento angolare in gress porcellanato a scelta della Direzione Lavori.

PARTI COMUNI

I pavimenti delle scale e dei corridoi condominiali saranno realizzati a discrezione della Direzione Lavori, con piastrelle in gres porcellanato o, in alternativa, con rivestimento in gomma o pvc.

Ringhiere scale con profilati metallici disegno forma e colore a discrezione della Direzione Lavori

L'immobile e' dotato di impianto ascensore portata Kg 480 funzionamento elettrico interno cabina e porte in laminato plastico pavimenti in pvc

In tutte le parti a comune esterne e interne saranno installati corpi illuminanti colore e forma a discrezione della Direzione dei Lavori.

In tutti i terrazzi saranno installati corpi illuminanti colore e forma a discrezione della Direzione dei Lavori.

La copertura piana sara' impermeabilizzata con doppio strato di guaina bituminosa con sovrastante pannello in polistirene spessore secondo legge 10 e finitura con stesura di ghiaia.

Le calate dei pluviali saranno in tubazioni ad innesto.

La depurazione delle acque di scarico nere e saponose e garantito da fosse biologiche bicamerali e degrassatori

Sistemazioni esterne Piazzale con finitura a bitume, convogliamento delle acque con griglie, recinzione in profilati metallici, cancello carrabile motorizzato, illuminazione con corpi illuminanti su palo metallico.

Predisposizione tubazioni per future ricariche elettriche auto

Porta di ingresso condominiale in vetro con profilati in alluminio colore forma a scelta della Direzione dei Lavori.

IMPIANTO ELETTRICO APPARTAMENTO

Gli impianti elettrici saranno completi della fornitura e posa in opera di tutti i materiali, le apparecchiature e gli accessori per rendere gli impianti complete in ogni parte e nel loro complesso. La realizzazione avverrà dal punto di consegna dell'ente erogatore sistemato al limite del lotto. Tutti i materiali e gli apparecchi adoperati saranno muniti di marchio CE.

Ogni unità immobiliare sarà dotata di circuito a 220 v sottotraccia realizzato secondo le norme di riferimento legge 46/90. Gli apparecchi modulari marca Vimar serie Plana quali interruttori e prese avranno placche in tecnopolimero di colore bianco.

Il centralino principale di comando sarà dotato di n 1 interruttore generale sezionatore, n 2 interruttori magnetotermici per linea luce e prese, n 6 interruttori magnetotermici dedicati alle varie utenze presenti quali (forno, frico, piano cottura, lavastoviglie, lavatrice ecc).

Dotazione tipo per unità:

Ingresso/soggiorno

n°2 Punti luce devianti a soffitto;

n°1 Punto videocitofono completo di apri-porta e suoneria;

n°1 Punto suoneria incassato con suoneria e targhetta porta nome (esterno porta).

n 4 Prese di corrente da 2x10/16 A+T;

n°1 Presa TV;

n 1 Presa TV SAT

n°1 Presa telefono;

n°1 Punto termostato collegato con il collettore idraulico. cucina/ cottura

n°1 Punto luce interrotto a soffitto;
n°3 Prese di corrente da 2x10/16A+T Unel;
n°1 Prese di corrente da 2x10/16A+T ;
ripostiglio
n°1 Punto luce interrotto a soffitto
n 2 presa 2x10/16A+T Unel per lavatrice e lavasciuga
camera
n°1 Punto luce a soffitto;
n°2/3 Prese di corrente da 2x16A+T;
n 1 presa TV
bagno
n°1 Punto luce interrotti a soffitto;
n 1 Punto luce interrotto a parete
n°1 Prese di corrente da 2x10/16A+T;
disimpegno
n°1 Punti luce a soffitto;
n°1 Prese di corrente da 2x10/16A+T Unel;
Resede e/o Balcone
n°1 punto luce a parete;

IMPIANTO DI ALLARME

Ogni appartamento sarà dotato di predisposizione di impianto allarme composto da predisposizione di sirena, inseritore, centralino.

IMPIANTO DI SCARICO

Gli scarichi saranno realizzati con tubazioni ad innesto separate nere con saponose

IMPIANTO CENTRALE IDRICA

Centrale idrica condominiale corredata di serbatoio di stoccaggio, pompe ad inverter, filtro desabbiatore, stazione di addolcimento, stazione prodotto anticorrosive e antincrostante, tubazioni in multistrato

IMPIANTO CENTRALE RISCALDAMENTO/CONDIZIONAMENTO

Produzione fluidi sia caldi che freddi per riscaldamento e climatizzazione garantite da pompa di calore condominiale alimentata elettricamente posizionata in copertura, pompa di circolazione, tubazioni in acciaio nero o multistrato a descrizione della Direzione Lavori coibentate.

CENTRALE PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA

La produzione dei fluidi caldi sanitari sarà garantita da pompa di calore elettrica e caldaia condominiale alimentata a gas metano, pompe di ricircolo, impianto antilegionella, serbatoi di stoccaggio, tubazioni in multistrato coibentate

CONTABILIZZAZIONI

La contabilizzazione sia per il riscaldamento che per la climatizzazione e per il consumo di acqua calda e fredda sanitaria è garantita da modulo elettronico uno per appartamento, posizionato nei corridoi parti condominiali

IMPIANTO IDRICO SANITARIO

Ogni appartamento sarà dotato di impianto idraulico composto da

collettore tubazioni in multistrato.

Dotazioni per ogni bagno composto da: piatto doccia in marmo resina, saliscendi con miscelatore a incasso tipo Cisal Mito3 o similare, vaso e bidet sospesi in porcellana tipo Pozzi-Ginori mod. Colibrì 2 o similare, lavandino in porcellana a Colonna tipo Pozzi-Ginori mod. Colibrì 2 o similare completi di rubinetteria monocomando monoforo tipo Cisal Mito3 o similare, o in alternativa lavandino incasso o semincasso o soprapiano o sottopiano complete di rubinetteria (escluso il montaggio)

Dotazione cucina con attacco acqua calda e fredda per lavello, attacco acqua fredda per lavastoviglie

Dotazione ripostiglio attacco acqua fredda per lavatrice.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO INTERNO AGLI APPARTAMENTI

Sarà composto da collettore, tubazioni multistrato, cronotermostato, unità interna fan coils idronici a parete per camera e soggiorni, termoarredo in alluminio nei bagni con valvola termostatica.

Ogni alloggio, allacciato all'impianto centralizzato, sarà dotato di satellite di contabilizzazione, atto alla ripartizione dei consumi, sia per il riscaldamento che per condizionamento.

L'impianto prevede la realizzazione di centrali condominiali in copertura con Pompa di Calore ad Espansione Diretta ad alta efficienza e modulo idronico con resistenza elettrica integrativa.

All'interno degli appartamenti saranno installati fan coils idronici a parete nelle camera e nel soggiorno, radiatore termoarredo tipo Fondital mod. Cool o similare nel bagno in alluminio, il tutto appositamente dimensionato e regolabile a mezzo di termostato ambiente programmabile.

La produzione di acqua calda sanitaria verrà realizzata mediante accumuli e centrale di pompaggio condominiale.

PIANO COTTURA

Ogni appartamento sarà predisposto per elettrodomestici ad induzione.

IGIENE SICUREZZA E CONFORT

Ogni unità immobiliare sarà dotata di videocitofono.

I bagni senza aperture verso l'esterno avranno aspiratori automatici centralizzati. Ogni unità sarà dotata di Tv Terrestre e TV SAT, punto telefonico.

Predisposizione impianto allarme.

Ogni appartamento sarà dotato di punto inseritore, punto sirena esterna, punto centralino.

ESCLUSIONI

Le spese relative ai contratti per fornitura di energia elettrica, gas metano, acqua e telefono. La parte venditrice provvederà all'esecuzione dei pre-allacciamenti, le cui spese saranno compensate dall'acquirente sulla base delle ricevute di pagamento emesse dagli Enti fornitori dei servizi.

Le prestazioni richieste per i collegamenti finali di elettrodomestici e/ (allacciamento lavello cucina, lavatrice, etc.).

SOSTITUZIONE DEI MATERIALI DI FINITURA

Tutti i materiali proposti saranno campionati presso le sale mostre dei fornitori della società "ADCASA S.R.L."

E' facoltà dell'acquirente poter scegliere materiali diversi da quelli che verranno campionati concordando con l'impresa preventivamente le eventuali differenze. Eventuali modifiche degli stessi dovranno essere concordate con il tecnico incaricato della ditta o del fornitore, mediante la stesura scritta dell'accordo raggiunto, controfirmato dalle parti contraenti.

MODIFICHE AL PROGETTO

La Società si riserva la facoltà di apportare modifiche al progetto dell'edificio, purché le varianti stesse non si traducano in una sostanziale modifica dell'unità compravenduta. Vengono riservate alla società venditrice le parti strutturali, architettoniche e di pianta, le eventuali varianti per installazione di impianti, nonché le decisioni sui particolari costruttivi e di rifinitura interni ed esterni eventualmente sfuggiti alla descrizione del presente capitolato, nonché la scelta delle linee di transito interrate o fuoriterra delle utenze di servizio quali Enel, gas, acqua, Telecom e collettori fognari.

OPERE EXTRA

Per le eventuali opere addizionali o lavori extra, richiesti dall'acquirente o resesi necessari per questioni di carattere generale o condominiale, rispetto a quanto previsto nel presente capitolato, verrà determinato preventivamente il relativo prezzo, secondo procedura normalizzata definita dall'IMPRESA ESECUTRICE.

Alla stessa verranno pagati i relativi importi, secondo le modalità di pagamento riportate nella procedura stessa.

Qualunque variante ai lavori rispetto al progetto approvato, dovrà essere preventivamente approvata dal Progettista e/o dal Direttore dei Lavori (a proprio insindacabile giudizio).

VARIE E VARIANTI RISPETTO AL PRESENTE CAPITOLATO

La società costruttrice si riserva la facoltà di apportare tutte quelle modifiche al presente Capitolato descrittivo dei Lavori a sua discrezione, purché aventi caratteristiche equivalenti e comunque non inferiori a quanto previsto, che si dovessero rendere necessarie per il buon esito della costruzione, senza che ciò possa costituire base per variazioni del prezzo di contratto. Eventuali rinunce da parte degli acquirenti alla fornitura e/o posa in opera di materiali di capitolato non daranno luogo ad alcun rimborso. Le misure indicate nel presente capitolato potranno essere soggette a tolleranze di fabbricazione e di posa ad insindacabile giudizio della D.L.

Le immagini presenti nel capitolato sono indicative del tipo di forniture che verranno proposte, ma non sono vincolanti per entrambi le parti.