

CAPITOLATO INT. 3D PALAZZINA D

DESCRIZIONE DELLE OPERE E DEI MATERIALI

PREMESSA

Tutte le opere e le forniture descritte di seguito devono intendersi comprensive di ogni e qualsiasi onere, materiale, manodopera, mezzi d'opera e assistenza necessari a dare l'opera o la fornitura finita e funzionante a regola d'arte. Resta escluso tutto quanto non espressamente menzionato.

1. STRUTTURA

Il piano interrato, destinato alle autorimesse ed alle cantine, è interamente realizzato in C.A. (cemento armato) a vista incluso il primo solaio a copertura formato da lastre prefabbricate "predalles" in CA. a vista. I pilastri, le solette ed in generale, lo scheletro portante dell'intera palazzina sono realizzati in C.A. con solai orizzontali in latero cemento sui piani terra, primo, secondo e attico. Al fine di garantire un adeguato isolamento acustico tra i piani, è stato posto sotto pavimento un materassino anticalpestio SP. 7 mm.

2. FACCIATE

Le chiusure perimetrali presentano una muratura a cassa vuota costituita da doppia parete di laterizio e camera d'aria. Da terra sino alla gronda del tetto, il paramento esterno è composto da mattoni pieni paramano "faccia a vista" SP. 12 cm., mentre quello interno da Poroton SP. 12 cm. Nell'intercapedine posta tra i due sono posizionati dei pannelli per isolamento termico SP. cm 12. I parapetti dei balconi sono in C.L.S. a vista prefabbricati.

3. COPERTURA

Il tetto a quattro falde presenta un manto in tegole di cemento con isolamento termico SP. cm. 20 sull'ultimo solaio orizzontale. Tutte le canalizzazioni dei pluviali, le scossaline e i canali di gronda sono realizzati in rame SP. 8/10.

4. AUTORIMESSE, SPAZI DI MANOVRA E INGRESSO

Le autorimesse presentano pavimento di tipo industriale con spolvero al quarzo tagliato a quadri con giunti di dilatazione. La rampa di accesso ai box è realizzata in calcestruzzo con strisce a lisca di pesce. I muri divisorii sono eseguiti con blocchetti di cemento SP. cm 12 o muri in calcestruzzo SP. cm 20. Ogni box è dotato di uno o due punti luce (a seconda delle dimensioni), e relativo comando interrotto nonché di basculante automatizzata preverniciata RAL 9016. Il cancello carraio è di tipo automatizzato. Per ogni unità abitativa viene fornita una chiave per l'apertura del cancello, una per la basculante ed un telecomando.

5. GIARDINI

Le aree comuni destinate a verde sono realizzate con terra da coltivo riportata, piantumate e seminate. I giardini ad uso privato sono delimitati con siepi a crescita alta cm. 100 ca. e finiti a prato.

6. SERRAMENTI ESTERNI, FINESTRE E PORTEFINESTRE

I serramenti esterni sono realizzati con gelosie in pino di Svezia mordenzato con stecca alla lombarda, finestre e portefinestre sono in legno lamellare pino di Svezia mordenzato con vetrocamera 4BE/16/4PB con gas argon per un miglior isolamento termoacustico. Per quanto riguarda nello specifico le portefinestre, si precisa che i vetri sono di tipo antinfortunistico su lato interno ed esterno. Tutte le finestre e portefinestre sono dotate di apposito vano quale predisposizione per l'installazione di eventuali zanzariere (quest'ultime escluse dalla fornitura).

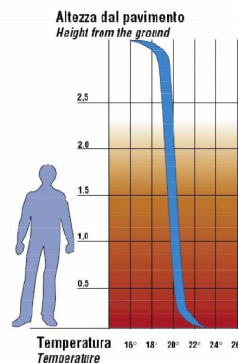
7. RISPARMIO ENERGETICO, RISCALDAMENTO, PRODUZIONE ACQUA CALDA

Il ottemperanza alle vigenti normative in materia di risparmio energetico, le singole unità abitative sono dotate di certificato energetico che, stante le caratteristiche tecniche dei materiali utilizzati e le tipologie degli impianti realizzati, inserisce tali immobili in **Classe A**. Per quanto concerne il contenimento dei consumi energetici in fase di progettazione si è inteso non solo rispettare i parametri definiti dal D.G.R. VIII/8745 del 22/12/2008, ma altresì ridurli al minimo. L'impianto di riscaldamento e di produzione acqua calda sanitaria è centralizzato a gestione autonoma (vale a dire che ciascuno avrà facoltà di impostare la temperatura desiderata per la propria unità immobiliare, pertanto il costo di gestione relativo sarà riaddebitato a consumo). La caldaia a gas ecologica, posizionata nel sottotetto, è del tipo a condensazione con produzione combinata di acqua calda sanitaria e di riscaldamento, in cui le perdite di vapore acqueo dalla combustione vengono recuperate per mantenere alte le temperature e ciò permette di ridurre al

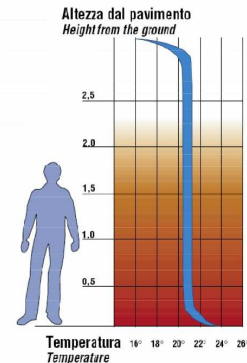
minimo le perdite totali del sistema di generazione. La produzione dell'acqua calda sanitaria viene effettuata tramite un bollitore ad accumulo bivalente, dotato di scambiatore di calore alimentato dalla caldaia, posizionato anch'esso in centrale termica, ed integrata con pannelli a solare termico posizionati sulla copertura condominiale, sfruttando quindi energia proveniente da fonte rinnovabile, dimensionati per garantire almeno il 50% del fabbisogno annuo di acqua calda sanitaria. La distribuzione del calore per la climatizzazione invernale, nelle stanze degli appartamenti, avviene mediante pannelli radianti a pavimento, isolati dalla struttura, in modo tale da ridurre la temperatura dell'acqua in caldaia per il riscaldamento e contenere ulteriormente il consumo energetico. Per di più, con una distribuzione di questo tipo, la temperatura nell'appartamento risulterà meglio distribuita, come si evince dallo schema qui a fianco riportato.

La predisposizione dell'impianto di aria condizionata è del tipo con split, garantita mediante la posa di tubazioni in rame e scarichi condensa. Si intendono espressamente esclusi dalla fornitura split e refrigeratore.

Profilo di temperatura ideale
Ideal temperature profile



Profilo di temperatura con riscaldamento a pavimento
Temperature profile with floor heating



8. APPARECCHI IGIENICO-SANITARI E IMPIANTO IDRAULICO

L'unità immobiliare è disposta di due ambienti bagno, uno dotato di piatto doccia in ceramica Ideal Standard e l'altro di vasca in vetroresina pannellata, entrambi con lavabo del tipo a colonna, serie Esedra della Ideal Standard di colore bianco, vaso con cassetta esterna e bidet, stessi colore e serie, con miscelatori serie Ceraplan della Ideal Standard. Trattandosi di unità immobiliare già ultimata, il posizionamento e la tipologia degli apparecchi sanitari e miscelatori si intendono accettati dalla parte acquirente così come già predisposti dalla D.L.

Nelle cucine si intendono da capitolato solamente gli attacchi per acqua calda/fredda e scarico lavello, restando esplicitamente esclusa la fornitura di lavelli, sifoni e relative rubinetterie.

L'impianto idraulico, rispondente alla normativa vigente in materia, è stato realizzato con tubazioni tipo "Mepla Geberit" per l'approvvigionamento di acqua, tipo "Geberit", acusticamente isolate, per gli scarichi verticali.

9. IMPIANTI TECNOLOGICI E IMPIANTO ELETTRICO

L'unità abitativa è dotata di impianto videocitofonico, impianto telefonico, TV e satellitare centralizzata, nonché di predisposizione impianto di allarme di tipo volumetrico. L'impianto elettrico, realizzato nel rispetto della normativa vigente in materia, è del tipo incassato sottotraccia, con frutti Serie "Idea" della Vimar.

Trattandosi di unità immobiliare già ultimata, quantità, tipo e distribuzione nei diversi locali di prese TV, TV SAT, telefono ed elettriche, nonché dei punti luce in genere, si intendono accettati dalla parte acquirente così come predisposti dalla D.L.

Ad uso e consumo delle parti comuni della palazzina di riferimento, è stato installato impianto fotovoltaico, posizionato sulla copertura della palazzina, con potenza globale di ca. 3 Kw.

10. PORTE

Il portone di primo ingresso, comune a tutte le unità abitative, è in alluminio e con serratura elettrica. Ogni unità abitativa è dotata di portoncino di primo ingresso blindato di sicurezza ad un battente, con rivestimento in pannelli impiallacciati, nonché di porte interne tamburate complete di maniglia ottonata e coprifili.

11. TAVOLATI E INTONACI

I muri di separazione fra le varie unità immobiliari sono realizzati con doppio tavolato (ovvero muro SP. 8 + SP. 12) tipo poroton con interposto materassino di isolamento acustico in modo da garantire un adeguato isolamento acustico tra le abitazioni. I tavolati interni, realizzati con mattoni forati SP. cm. 8, ed i soffitti sono rifiniti con intonaci con rasatura a gesso e paraspigoli ad eccezione dei servizi che saranno finiti a civile. I locali del piano seminterrato ed i box sono in C.A. a vista. Il lato inferiore di gronde e balconi è intonacato a civile.

12. VERNICIATURE

La società costruttrice ha provveduto alle verniciature delle sole parti comuni, restano pertanto a carico dell'acquirente le tinteggiature di tutte le pareti e dei soffitti dei locali interni da effettuarsi dopo la consegna.

13. PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Trattandosi di unità immobiliare già ultimata, tipologia di pavimenti e rivestimenti si intendono accettati dalla parte acquirente così come predisposti dalla D.L. Ove non presente il rivestimento a parete, tutti i pavimenti sono dotati di zoccolino battiscopa in legno mordenzato di colore scelto dalla D.L.

14. ASCENSORE, SCALE, SOGLIE E DAVANZALI

L'ascensore, con partenza direttamente dal piano delle autorimesse, è di tipo oleodinamico, marca OTIS. I davanzali, le soglie di porte e portefinestre, il rivestimento di scale e ballatoi sono in granito serizzo antigorio. I parapetti e corrimano delle scale sono realizzati in ferro verniciato su disegno della D.L.

15. ULTERIORI PRECISAZIONI

Tutto ciò che costituisce mobili, arredi, fissi ed infissi non previsti dal capitolato o comunque forniti dall'acquirente non obbligano l'impresa alla posa od al montaggio né al collegamento di elettrodomestici o altro. La società e l'impresa costruttrice non si assumono responsabilità per furti o rotture riguardanti materiali consegnati dagli acquirenti delle abitazioni.

Nota Bene:

L'Immobiliare Attilia si riserva il diritto di apportare tutte quelle modifiche che riterrà opportune ai fini di una migliore riuscita dell'opera.

8. APPARECCHI IGIENICO-SANITARI E IMPIANTO IDRAULICO

L'ambiente bagno è dotato di piatto doccia in ceramica Ideal Standard o vasca da bagno in vetroresina pannellata, lavabo del tipo a colonna, serie Esedra della Ideal Standard di colore bianco, con vaso con cassetta esterna e bidet, stessi colore e serie, con miscelatori serie Ceraplan della Ideal Standard. Trattandosi di unità immobiliare già ultimata, il posizionamento e la tipologia degli apparecchi sanitari e miscelatori si intendono accettati dalla parte acquirente così come già predisposti dalla D.L.

Nelle cucine si intendono da capitolato solamente gli attacchi per acqua calda/fredda e scarico lavello, restando esplicitamente esclusa la fornitura di lavelli, sifoni e relative rubinetterie.

L'impianto idraulico, rispondente alla normativa vigente in materia, è stato realizzato con tubazioni tipo "Mepal Geberit" per l'approvvigionamento di acqua, tipo "Geberit", acusticamente isolate, per gli scarichi verticali.

9. IMPIANTI TECNOLOGICI E IMPIANTO ELETTRICO

Ogni unità abitativa è dotata di impianto videocitofonico, impianto telefonico, TV e satellitare centralizzata, nonché di predisposizione impianto di allarme. L'impianto elettrico, realizzato nel rispetto della normativa vigente in materia, è del tipo incassato sottotraccia, con frutti Serie "Idea" della Vimar.

Trattandosi di unità immobiliare già ultimata, quantità, tipo e distribuzione nei diversi locali di prese TV, TV SAT, telefono ed elettriche, nonché dei punti luce in genere, si intendono accettati dalla parte acquirente così come predisposti dalla D.L.

Ad uso e consumo delle parti comuni della palazzina di riferimento, è stato installato impianto fotovoltaico, posizionato sulla copertura della palazzina, con potenza globale di ca. 3 Kw.

10. PORTE

Il portone di primo ingresso, comune a tutte le unità abitative, è in alluminio e con serratura elettrica. Ogni unità abitativa è dotata di portoncino di primo ingresso blindato di sicurezza ad un battente, con rivestimento in pannelli impiallacciati, nonché di porte interne tamburate complete di maniglia ottonata e coprifili.

11. TAVOLATI E INTONACI

I muri di separazione fra le varie unità immobiliari sono realizzati con doppio tavolato (ovvero muro SP. 8 + SP. 12) tipo poroton con interposto materassino di isolamento acustico in modo da garantire un adeguato

isolamento acustico tra le abitazioni. I tavolati interni, realizzati con mattoni forati SP. cm. 8, ed i soffitti sono rifiniti con intonaci con rasatura a gesso e paraspigoli ad eccezione dei servizi che saranno finiti a civile. I locali del piano seminterrato ed i box sono in C.A. a vista. Il lato inferiore di gronde e balconi è intonacato a civile.

12. VERNICIATURE

La società costruttrice ha provveduto alle verniciature delle sole parti comuni, restano pertanto a carico dell'acquirente le tinteggiature di tutte le pareti e dei soffitti dei locali interni da effettuarsi dopo la consegna.

13. PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Trattandosi di unità immobiliare già ultimata, tipologia di pavimenti e rivestimenti si intendono accettati dalla parte acquirente così come predisposti dalla D.L. Ove non presente il rivestimento a parete, tutti i pavimenti sono dotati di zoccolino battiscopa in legno mordenzato di colore scelto dalla D.L.

14. ASCENSORE, SCALE, SOGLIE E DAVANZALI

L'ascensore, con partenza direttamente dal piano delle autorimesse, è di tipo oleodinamico, marca OTIS. I davanzali, le soglie di porte e portefinestre, il rivestimento di scale e ballatoi sono in granito serizzo antigorio. I parapetti e corrimano delle scale sono realizzati in ferro verniciato su disegno della D.L.

15. ULTERIORI PRECISAZIONI

Tutto ciò che costituirà mobili, arredi, fissi ed infissi non previsti dal capitolato o comunque forniti dall'acquirente non obbligano l'impresa alla posa od al montaggio né al collegamento di elettrodomestici o altro. La società e l'impresa costruttrice non si assumono responsabilità per furti o rotture riguardanti materiali consegnati in cantiere dagli acquirenti delle abitazioni.

Nota Bene:

Per motivi di sicurezza, è espressamente vietato agli acquirenti l'ingresso in cantiere, pertanto si precisa che tutte le eventuali visite in loco dovranno essere preventivamente autorizzate per garantire altresì la presenza di un incaricato dell'Immobiliare Attilia S.r.l.

L'Immobiliare Attilia si riserva il diritto di apportare tutte quelle modifiche che riterrà opportune ai fini di una migliore riuscita dell'opera.