

PROPONE

**APPARTAMENTO IN CORSO DI
RISTRUTTURAZIONE**

**CAPITOLATO DESCRITTIVO
DELLE OPERE GENERALI E DI FINITURA**



DESCRIZIONE DEL PROGETTO E OBIETTIVI DI QUALITA' PERSEGUITI

L'immobile in oggetto è orientato con le facciate principali disposte prevalentemente a nord-est e a sud-ovest, pertanto garantisce la maggior captazione solare durante il periodo invernale, e la massima protezione dall'irraggiamento diretto ed indiretto nel periodo estivo. Questo ottimizza i guadagni termici solari, ovvero lo sfruttamento di energia gratuita.

IMPERMEABILIZZAZIONI

Impermeabilizzazioni del lastrico solare, verande e balconi saranno effettuati con guaina mono-componente KERAKOLL rete e fascia perimetrale ACQUA STOP

INFISSI INTERNI ED ESTERNI

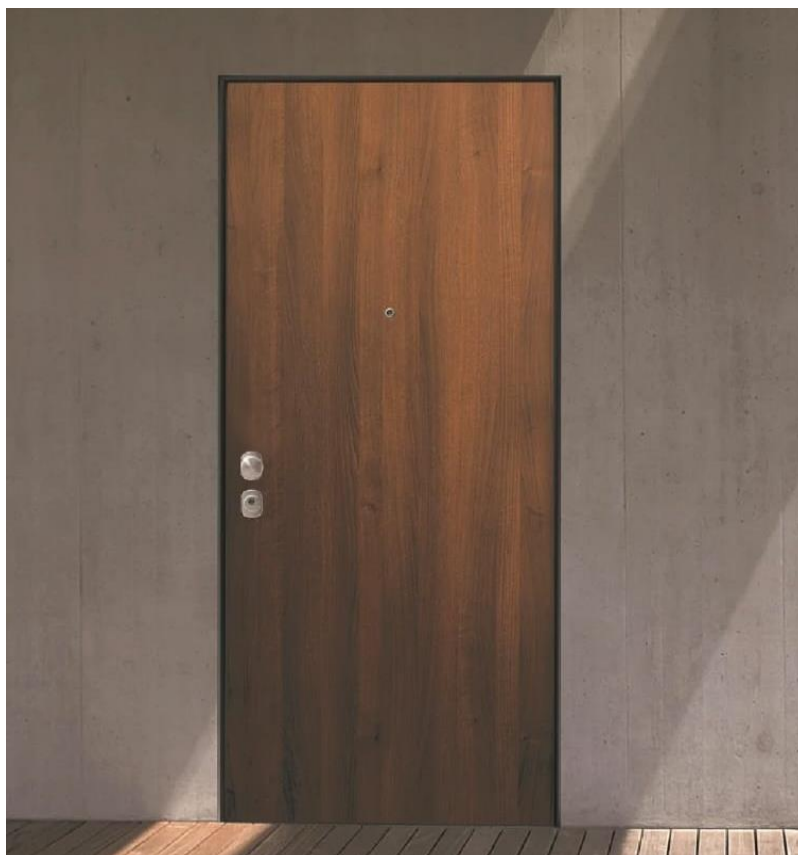
Serramenti esterni, finestre e porte finestre saranno in PVC MADE IN ITALY marca COSERPLAST, di colore bianco, spessore mm 65/75, altezza massima cm 240, vetro isolante sp. mm 4-16-4 con intercapedine in argon, dotate di taglio termico e guarnizione termoacustica. La stratigrafia dell'infisso sarà conforme ai requisiti di trasmittanza richiesti dalle normative. Ferramenta a più punti di chiusura. Ogni finestra /portafinestra sarà ad anti-ribalta. I serramenti dei due vani principali saranno dotati di tapparelle ad apertura elettrica bianche in alluminio.

Serramenti esterni vano scale

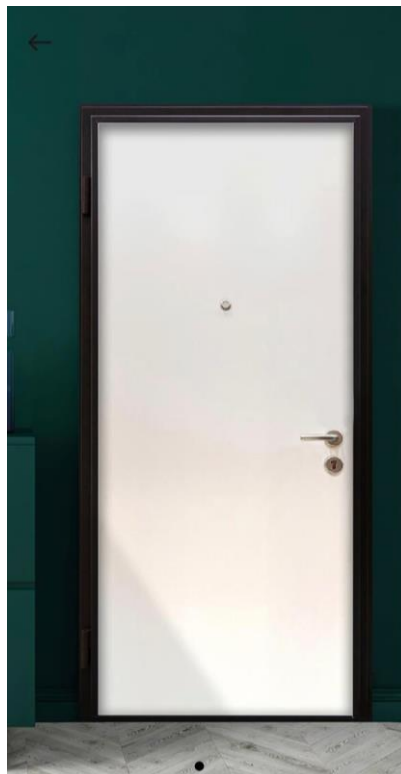
I serramenti del corpo scala saranno in pvc/alluminio.

Portoncini ingresso

Le porte di primo ingresso saranno di tipo blindato, certificate in classe CL 3, pannellatura esterna color noce e pannellatura interna bianca per il primo e secondo piano.



Serratura di sicurezza con chiave a doppia mappa, maniglia interna ed esterna in alluminio anodizzato color argento, lama para-aria.



Porte interne

Le porte interne saranno del tipo “a battente”, legno tamburate, cieche, di dimensione 70/80 x 210 cm, colore bianco. Maniglie in alluminio anodizzato color argento.



FINITURE INTERNE ED ESTERNE

Soglie e davanzali

Le soglie delle porte finestre e i davanzali saranno realizzati in granito o similare a discrezione della DL, con piano e coste a vista, munite di gocciolatoio.

Pavimentazione esterna

La pavimentazione esterna su balconi e terrazzi sarà in gres da esterno 30x60 cm.

Pavimenti interni

I pavimenti previsti sono in gres porcellanato di prima scelta e monocottura 90x90 cm, posa accostata lineare. Ogni pavimento interno sarà completato con zoccolini perimetrali a parete ad eccezione delle parti rivestite in ceramica.

Rivestimenti interni

I rivestimenti per i locali wc sono previsti fino ad un'altezza di cm 200 in ceramica monocottura prima scelta posate a colla.

IMPIANTI

Impianto di riscaldamento

L'impianto termico per riscaldamento degli ambienti è di tipo *canalizzato*, con regolazione autonoma.

La produzione dell'acqua calda sanitaria avverrà tramite *scaldacqua in parallelo con il boiler e pannelli solari per produzione acqua sanitaria*.

Il sistema di riscaldamento degli ambienti sarà del tipo *canalizzato* per garantire una immediata efficienza del calore, oltre a garantire totale libertà d'arredo per l'assenza di corpi scaldanti sulle pareti.

Impianto idrico e sanitario

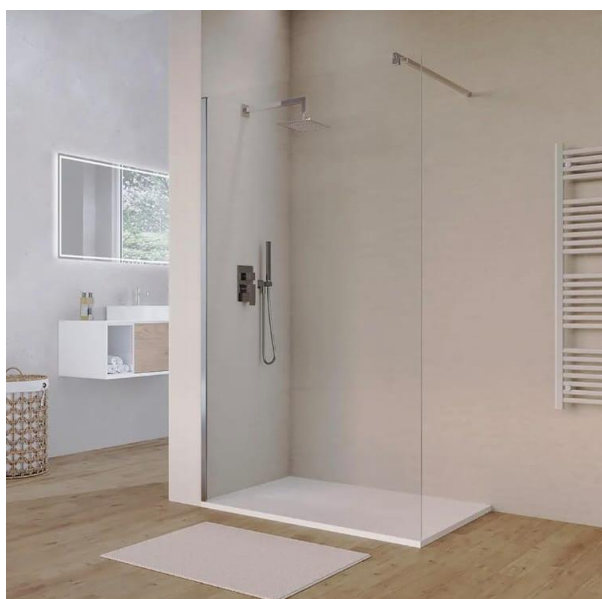
Sul lastrico solare comune sarà fornita la predisposizione per *pannelli dell'acqua sanitaria*, inoltre sarà fornita una predisposizione per riserva idrica e *autoclave* autonomo per ogni abitazione.

L'*alimentazione idrica* è fornita dall'acquedotto comunale. La distribuzione di acqua sarà effettuata dal contatore. L'impianto di distribuzione dell'acqua potabile e sanitaria sarà realizzato con tubazioni multistrato alluminio polietilene, opportunamente coibentate; per gli eventuali tratti interrati verranno utilizzate tubazioni in polietilene. In corrispondenza di ogni gruppo di servizi (bagni e cucine) saranno installati rubinetti generali d'arresto.

La *rete di scarico* dei bagni sarà realizzata con tubazioni in polipropilene e tutti opportunamente sifonati. Le colonne di scarico saranno portate a tetto per la ventilazione ed isolate acusticamente.

La rete di scarico sub-orizzontale esterna sarà realizzata in PVC rigido con giunti ad anello, dotata di ispezioni e pozzetti di raccolta, collegate alla rete cittadina secondo le direttive delle Autorità Locali.

Il progetto prevede la consegna di locali wc completi di 4 sanitari, impianti adduzione scarico in cucina per lavello e lavastoviglie, attacco per lavatrice e predisposizione lavello in lavanderia. Piatto doccia in marmo resina, doccia Walk-in incluso.



Verrà inoltre previsto un rubinetto d'acqua fredda con relativo scarico sul terrazzo.

I sanitari previsti sono del tipo a filo parete sospesi, marca GO-CLEAN con sedile soft-close. Cassetta di scarico da incasso GOROHE.

La rubinetteria in dotazione è cromata con miscelatori monocomando marca SICLAR. Miscelatore doccia con deviatore (soffione fisso a parete e doccia).

Mobiletto lavello SICLAR NOIA 70 cm.



Non è prevista la realizzazione di impianto gas nelle singole unità immobiliari, in quanto le cucine saranno dotate di apparecchi ad induzione ad alimentazione elettrica.

Impianto di condizionamento:

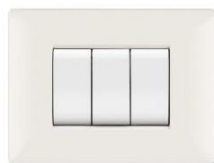
Raffrescamento di tipo canalizzato.

Impianto elettrico interno

Allaccio autonomo con la rete pubblica in ciascun alloggio.

Ogni unità sarà dotata di impianto elettrico conforme così composto:

- Massimo 15 punti presa e 10 interruttori/pulsanti per ogni unità;
- Una lampada per ogni ambiente e 2 in soggiorno/cucina;
- Quadro elettrico generale con limitatore di sovratensione;
- Punti presa Schuko per lavatrice, lavastoviglie, frigo, forno;
- Presa esterna stagna ed un punto luce sui terrazzi/balconi esterni;
- Serie MY LIFE ELETROCANALI.



Impianto telefonico / TV

Sono previste per ciascun alloggio 2 prese realizzate con connettore di tipo RJ11, è prevista la sola predisposizione per un'eventuale presa collocata in prossimità delle prese SAT per eventuale futura aggiunta di servizi di tipo pay TV mediante connessione via cavo.

Impianto anti-intrusione

Predisposizione per impianto anti-intrusione di tipo perimetrale.

Documentazione a corredo

Sarà rilasciato all'acquirente il fascicolo tecnico dell'opera (FTO) contenente tutte le certificazioni del fabbricato. A titolo esemplificativo:

- titolo abilitativo alla costruzione
- denuncia catastale terreni/urbano
- certificati di conformità impianti: elettrico – idrotermosanitario secondo DM 37/08
- certificato di agibilità
- certificazione energetica APE
- certificazione e garanzia di 10 anni sugli infissi in PVC

N.B.: La fornitura e installazione dell'autoclave (con eventuale riserva idrica), fornitura e installazione del pannello per produzione dell'acqua sanitaria, l'iva e l'atto notarile saranno a carico della parte acquirente.
