

CAPITOLATO RESIDENZA AL TRAMPULIN SOCIETA' CARLIN SRL SAN
PIETRO VALDISOTTO (SO)

DESCRIZIONE DELLE FINITURE

capitolato indicativo, soggetto ad eventuali integrazioni.

FINITURE ESTERNE

- Orditura tetto in legno lamellare ed in legno di abete piallato a quattro fili
- Manto di copertura in ardesia; canali di gronda e pluviali in rame.
- Le facciate esterne saranno rivestite con materiale coibente (rivestimento a cappotto) e nel piano mansarda con perline di abete maschiate e verniciate color chiaro.
- L'isolamento termico dell'edificio sarà realizzato ai sensi dell'art.125 Dpr 380/2001 (ex L. 10/91)
- Parapetti dei balconi con struttura in ferro, rivestimento e pavimento in assito di legno.
- Serramenti esterni in legno di abete a chiusura ermetica con tripla battuta di contatto, doppia guarnizione termoacustica, completi di ferramenta, vetri termici e antoni a doppia specchiatura.

FINITURE INTERNE

- L'immobile oggetto di compravendita sarà particolarmente curato sia per quanto attiene l'isolamento termico che acustico, ed in particolare il tetto di "tipo doppio" (tetto areato) sarà coibentato con pannelli termoisolanti, doppio assito, guaina e copertura, le pareti perimetrali saranno realizzate in blocchi portanti di laterizio dello spessore di 30 cm e cappotto da 12 cm più intonaco per complessivo spessore muri esterni di cm 45; i pavimenti saranno costituiti da sottofondo arricchito da materiale coibente (argilla espansa o equivalente); alla base dei tavolati divisorii verrà posata una fascia di materiale fonoassorbente.
- Intonaci verticali e orizzontali, ove previsti/realizzati, con malta tipo rofix con finitura a civile o strollato (i soffitti delle mansarde saranno comunque in legno a vista).
- Le pavimentazioni delle parti comuni quali scale, pianerottoli, saranno in serizzo antigorio spazzolato.
- Le soglie delle porte finestre ed i davanzali saranno o in legno (per serramenti del tipo a cassonetto) o in granito serizzo/ghiadone lucido e levigato tagliato a spigoli vivi.
- Le pavimentazioni dell'unità abitativa saranno eseguite mediante plancie (tre strati) in legno per stanze e soggiorno e piastrelle per bagni, scale e cucina attingendo dalle campionature messe a disposizione

- Gli zoccolini- battiscopa saranno in legno di rovere altezza cm. 7-8.
- I rivestimenti relativi a bagni (fino a h= cm. 200) e cucine saranno eseguiti in ceramica o monocottura, attingendo dalle campionature messe a disposizione.
- Lucernari marca "Velux" in legno, rivestito esternamente in alluminio plastificato, completi di vetrocamera; per tutti i lucernari, non apribili direttamente verrà altresì fornita apposita asta per l'apertura manuale, e verranno comunque predisposte le canalizzazioni elettriche per l'eventuale apertura motorizzata.
- Locali tinteggiati con 2 mani di vernice traspirante.
- Porte interne in legno di abete a doppia specchiatura, colore naturale, (anche utilizzando telai a scomparsa SCRIGNO).
- Portoncini di ingresso agli appartamenti in legno massiccio con chiusura a tre punti.
- Ogni appartamento potrà essere dotato a cura dell'acquirente, di caminetto o stufa a legna in quanto è prevista l'installazione (una per ogni alloggio) di idonea canna fumaria.
- L'angolo cottura dei singoli appartamenti 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 su due livelli saranno dotati di porta basculante in acciaio zincato con apertura manuale e predisposizione per installazione motorizzazione e completi di porta di servizio 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 avverrà utilizzando l'esistente androne comune.

IMPIANTI TECNICI

- Il riscaldamento dell'unità immobiliare oggetto di compravendita verrà erogato da impianto "centralizzato" alimentato a gasolio con predisposizione per un futuro allacciamento ad un impianto di teleriscaldamento alimentato a biomassa (cippato o pellets).
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 con distribuzione Modul eseguite con tubazioni in Meplaterm coibentato Geberit e costituiranno impianti autonomi con valvola di zona azionata dal termostato ambiente di tipo elettronico, posto nell'appartamento, nei casi di unità abitativa su due livelli verranno installati n° 2 termostati ambiente e relative valvole di zona, con

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. L'impianto di riscaldamento sarà del tipo a radiatori in acciaio tubolare verniciati bianchi tipo Irsap modello Tesi. Per quanto riguarda i bagni verranno installati dei termoarredi scaldasalviette. Le tubazioni primarie per il riscaldamento saranno in acciaio al carbonio Geberit Mapress zincato e coibentate. Le tubazioni secondarie e sanitarie saranno in tubo multistrato Mepla Geberit dotate di coibentazione adeguata nel rispetto della Legge N° 10/91. Gli apparecchi sanitari saranno della marca Idealstandard modello New Tesi serie sospesa a parete con rubinetteria monocomando Grohe Eurosmart o similari in base alle richieste. I lavabi per tutti i bagni saranno modello sospeso a parete. Restano esclusi eventuali mobili da bagno, box per doccia e arredo bagno (specchiere, maniglioni, porta salviette, porta saponi, ecc.) e i collegamenti per lavelli cucina e lavastoviglie e piani cottura. Le docce saranno dotate di miscelatore termostatico con asta doccia regolabile Grohe modello Tempesta. 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.

- Saranno messe in opera le idonee tubazioni per alloggiare eventuali bombole del gas su uno dei balconi. Su ogni balcone verrà altresì posata la tubazione completa di rubinetto scaricabile per l'eventuale inaffiatura dei fiori e predisposto l'impianto sottotraccia di aspirazione centralizzato con punti presa in grado di coprire tutta la superficie dell'appartamento con l'esclusione del motore dimensionato e del kit wireless per la pulizia (tubo, spazzole, ecc...).
- 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, sarà dotato di centralino di comando e di intercettazione all'ingresso di ogni appartamento, completo di salvavita differenziale.
- E' previsto l'impianto centralizzato di videocitofono con pulsantiera posta in prossimità dell'ingresso esterno al vano scale al piano terra di ogni edificio.
- In ogni appartamento saranno realizzate le condutture incassate per l'installazione di apparecchi telefonici (tubazioni vuote).

- L'impianto TV sarà di tipo centralizzato, con centralino elettronico di amplificazione e antenna centralizzata, con tre 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 nelle singole unità abitative verranno posti in opera i seguenti punti di utilizzazione:

Soggiorno/cucina: n° 3 punti luce deviati, n° 2 punti luce interrotti, n° 4 punti prese 10A, n° 8 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° 3 punti prese 10A, n°1 punto Bpresa 16A.

Bagno: n° 2 punti luce interrotti, n° 1 punto presa 10A, n° 1 punto 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.

eventuale Cantina: n° 1 punto luce interrotto, n° 1 presa 10A.

Nei box verrà installato impianto del tipo esterno conforme alla Legge 46/90, completo dei punti luce sopraccitati.

Il promittente 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.