



RESIDENZE
IL PARALLELO
BUSNAGO

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 spess. 10 cm., doppia guaina saldata in bitume, getto di caldana in cemento.

Pareti esterne:

Muratura in termo laterizio porizzato tipo "Poroton" spess. 30 cm. e rivestimento esterno isolante "a cappotto" con pannelli di EPS spess. 14 cm.

Pareti divisorie tra appartamenti:

- Mattone forato spess. cm. 8;
- Pannello lana di roccia per isolamento spess. cm. 3;
- Mattone doppio UNI spess. cm. 12;
- Pannello lana di roccia per isolamento spess. cm. 3;
- Mattone forato spess. cm. 8;

Pareti divisorie interne agli appartamenti:

Mattone forato, spess. cm. 8 e cm. 12 ove necessita per gli impianti;

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 poliesteri 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 lastre di vetro temperato e stratificato antinfortunistico, parte in ferro e frangisole.

Serramenti esterni vano scale:

Profilati di alluminio preverniciato o PVC, taglio termico, vetro-camera stratificato.
Porta ingresso con serratura elettrica e manuale, chiudiporta;

Davanzali - copertine/soglie - contorni ingressi:

In pietra naturale tipo Serizzo o similare.

Vani scala comuni:

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

Ascensori:

Ascensori automatici a tre fermate con livellamento automatico al piano.

Impianto di ventilazione meccanica:

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

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:

Automatizzata con comando a distanza e sblocco manuale.

Pavimenti box:

Pavimento in gres porcellanato antisdrucchiolo scelta commerciale e zoccolino abbinato.

Camminamenti:

Pavimento autobloccante.

Ingresso carraio:

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

Opere in ferro:

Recinzione perimetrale del lotto, inferriata posizionata su muretto in calcestruzzo; cancelli pedonali e carrai, profilati di ferro a disegno semplice.
Recinzione giardini interni, rete metallica plastificata su plinti.

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 marca "DIERRE", modello tipo Tablet 8 Plus, 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 o laccato bianco, da scegliere tra i campioni sottoposti dalla venditrice, modello tipo Pandora/Hide/Wood marca VILLARE, con maniglia e ferramenta cromo satinato modello tipo Robot Colombo oppure Asti e Solis della Frosio, apertura ad anta o scorrevole (come previsto dai disegni di progetto); dimensioni cm. 70-80X210.

Zoccolino abitazione:

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

Serramenti esterni:

In pvc con profili VEKA, estrusi con mescole, struttura da 70 mm a doppia guarnizione di battuta, 5 camere, rinforzi in acciaio, con apertura ad anta o scorrevole come previsto nei disegni, ferramenta AGB, con maniglia modello tipo Toulon, colore argento; microventilazione e apertura anta e ribalta sui battenti.

Vetri:

Vetrocamera stratificato totale da 3+3.1acustico/16T/3+3.2 mm, con gas "argon" nella camera d'aria per un miglior isolamento acustico e rivestimento interno "bassoemissivo" per un miglior isolamento termico, canalina bordo caldo.

Sistema oscurante:

Avvolgibili in alluminio 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.

Pavimento in alternativa nelle camere:

Parquet prefinito in plancia, cm. 16x124, essenze di Rovere con varie colorazioni e finiture da scegliere fra i campioni sottoposti dalla venditrice, posa a correre.

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.

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.

Pavimento balconi e marciapiedi:

Piastrelle ingelive per esterni di gres porcellanato.

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

Intonaco premiscelato con impasto di gesso tipo "pronto".

Finitura muri bagni e cucine:

Intonaco al civile o pronto finitura a gesso e intonaco rustico sotto piastrelle.

Finitura soffitti interni:

Controsoffitto stuccato e garzato.

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:

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

Impianto fotovoltaico:

Per ogni alloggio è previsto impianto fotovoltaico dedicato in copertura.

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, di color bianco.

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 sospesi, per ciascun bagno 1 wc AquaBlade, 1 bidet; nel bagno principale 1 lavabo da 600 mm. con semicolonna collezione TESI; nel bagno di servizio 1 lavatoio marca DOLOMITE modello LAGO 61X50 cm. con armadietto di sostegno bianco a due ante.

Piatti doccia o vasca:

Colori bianchi marca IDEAL STANDARD collezione CONNECT per vasca, collezione ULTRA FLAT per doccia; vasca nel bagno padronale e doccia nel bagno di servizio; per appartamenti con un solo bagno vasca o doccia.

Rubinetteria:

GROHE collezione EUROSMART, aste doccia collezione NEW TEMPESTA 100, miscelatore per lavatoio marca DOLOMITE modello GEMMA 2.

CONSISTENZA DELL'IMPIANTO ELETTRICO

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

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:

- p3 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.

GIARDINO PRIVATO:

- 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 di costruzione 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.