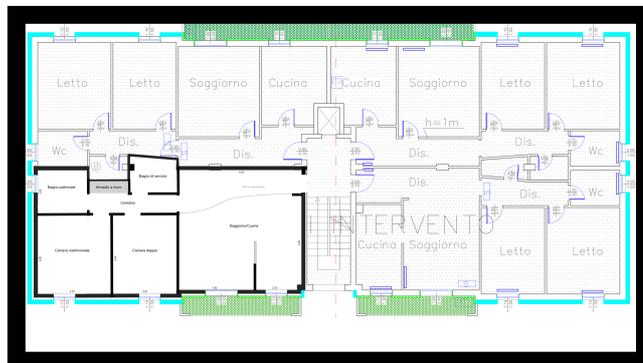


CAPITOLATO DESCRITTIVO

Reggio Emilia Via Cecati 20



1. CANTIERE

Posizionamento del cantiere e messa in sicurezza come da normativa vigente. È fatto divieto assoluto accedere allo stesso senza essere accompagnati dal responsabile.

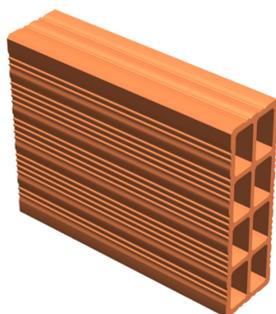
2. DEMOLIZIONI

Demolizioni delle pareti da escludere come da progetto, smantellamento di tutto il pavimento esistente, rimozione di tutti i serramenti esterni comprensivo delle tapparelle, rimozione di tutte le porte interne e della porta d'ingresso ed altrettanto dei sanitari. Il tutto verrà smaltito come per legge.

3. PARETI

Le pareti interne divisorie tra le varie stanze saranno in mattoni forati in foglio di spessore cm 8 per uno spessore di parete finita pari a cm 10.

Le pareti dividenti i servizi igienici dagli altri locali (solo la parete ove è installato il servizio igienico con cassetta di scarico a parete) saranno invece in mattoni forati in foglio di spessore cm 12 per uno spessore di parete finita pari a cm 15.



4. INTONACI

Gli intonaci interni saranno del tipo premiscelato e base calce, con finitura interna civile tradizionale per tutte le pareti interne verticali e i soffitti, ove necessario. Il colore della finitura, a seconda dei casi, sarà bianco o grigio chiaro. Tutte le pareti intonacate saranno tinteggiate con colori tenui.

Le pareti dei bagni e delle cucine, invece, saranno intonacate al grezzo per le superfici corrispondenti ai rivestimenti da applicare.

In tutte le zone da intonacare che presentano discontinuità di materiali di fondo (ad esempio: laterizio e C.A.) verrà applicata una rete porta intonaco antifessurazione in fibra di vetro, annegata nel primo strato (rinzaffo) e successivamente ricoperta dai due strati successivi (rasatura e finitura); la stessa verrà opportunamente sovrapposta a copertura del giunto tra materiali diversi.



5. TINTEGGI INTERNI

Le tinteggiature interne saranno realizzate a tempera in tre passate previa applicazione di fissativo.

6. PAVIMENTI, RIVESTIMENTI e ZOCCOLINI

Per evitare la trasmissione di rumori col piano sottostante, verrà posizionato un doppio strato di “telo” fonoassorbente in gomma avente peso specifico di circa 700 kg/mc.

Le pavimentazioni sono previste in grès porcellanato e monocottura nei formati commerciali esistenti con l'esclusione del formato 40×40 e saranno posate a colla, con giunti accostati a correre, su idoneo massetto di sottofondo preventivamente posato.

In tutti gli ambienti, con l'esclusione dei bagni, sono previsti zoccolini battiscopa in legno con altezza 8÷10 cm. e spessore 8÷10 mm., colore idoneo all'abbinamento delle porte interne;

I rivestimenti, in piastrelle di ceramica monocottura, sono previsti in tutti i bagni, principale e secondario per un'altezza di cm. 220 dal piano di appoggio e nelle cucine, in fascia dell'altezza di cm. 80, i formati saranno di cm. 20×20, 25×25, 20×25 posati a colla su sottofondo precedentemente predisposto, per linee verticali e/o orizzontali a giunti accostati; non sono previsti nei rivestimenti decori, greche e listelli che saranno, se richiesti, oggetto di sovrapprezzo.

Tutti i materiali precedentemente descritti saranno di 1a scelta nazionale e verrà predisposta adeguata campionatura su cui effettuare le scelte dei prodotti, gli abbinamenti e gli accostamenti; i prodotti ceramici saranno forniti dalla ditta Polis Ceramiche S.p.A. e presso la sala mostra allestita a S. Polo di Torrile saranno visibili e selezionabili tutti i prodotti in linea con la descrizione di cui sopra, eventuali integrazioni e modifiche a quanto previsto saranno oggetto di sovrapprezzo da concordare con l'impresa esecutrice.

Per tutti i prodotti posati resterà a disposizione, per ciascuna unità immobiliare, una scorta pari a mq. 1,00 per pavimenti e rivestimenti e ml. 1,00 per i battiscopa, indipendentemente dalle superfici delle unità stesse.

7. SERRAMENTI ESTERNI

Finestre e porte finestre saranno in PVC (sistema monoblocco) con taglio termico di ditta primaria, con guarnizioni di tenuta, colore e verniciatura definita dal progetto esecutivo, vetrocamera secondo normative vigenti termiche ed acustiche e secondo le esigenze del progetto, con cornici fermavetro, chiusure centrali e nottolini o maniglioni regolabili in tutti i punti di bloccaggio, completi di ferramenta, zanzariere.

Saranno eseguiti in p.v.c. bianco, con apparecchiatura di portata e chiusura.

Simil Tipologia serramento FINSTRAL sistema TOP90 portafinestra ad un'anta Vetro a bassa remissività S- Valor, sicur. (0,38+P2A), 38db,30mm Strutt. Vetro: 4-16-4, Ug= 0.6 W/m2k; g=50% (EN 673)

PROFILO BATTENTE Nova –line D923 o similari.

Maniglia standard “FINSTRAL esclusiv bianco, altezza maniglia 1050 mm

Profilo zoccolo D286.

Tutti gli infissi saranno completi di ferramenta d'uso e maniglie in alluminio.

Le tinte, le essenze e le geometrie saranno definite dalla D.L. su campionatura fornita dall'impresa.

Le tapparelle in plastica di colorazione come le precedenti



8. SERRAMENTI INTERNI

Le porte interne di misura standard cm 80x210 saranno in laminato a scelta della committenza tra i modelli proposti: “exea” bianco con maniglia satinata o similare.

Dietro sovrapprezzo, è possibile avere porte di tipo scorrevole, a vetri e con finiture diverse da scegliere in sala mostra.



9. IMPIANTO IDRO-SANITARIO

Le tubazioni di distribuzione avranno origine dall'ingresso dell'appartamento e raggiungeranno le singole utenze con tubazioni in polipropilene e/o in multistrato, opportunamente coibentate. Nei bagni saranno presenti tubazioni di mandata per acqua calda e fredda e tutte quelle in ingresso saranno dotate di rubinetti di intercettazione da incasso.

Le dotazioni standard per i bagni principali saranno: piatto doccia in porcellana vetrificata delle dimensioni di cm 80x80 e/o 72x90, tutti i sanitari saranno della serie "Esedra" Ideal Standard, o similare, di colore bianco.

Il WC del bagno di servizio sarà dotato di sanismart della ditta Sanitrit



Miscelatori monocomando tipo "Grohe" serie "Eurostyle®" o similare, le docce saranno dotate di miscelatore da incasso e saranno complete di saliscendi o soffione (escluso il box doccia), tutti i sanitari saranno di colore bianco.



Le cucine saranno previste con scarico per lavello, attacchi acqua fredda e calda con rubinetti di intercettazione.

È prevista la predisposizione di n°1 attacco per lavatrice con rubinetto portagomma di tipo cromato e scarico sifonato, da incasso, ispezionabile.

10. CLIMATIZZAZIONE

Verrà posizionata la macchina sul balcone mentre i 2 split verranno montati, uno nel soggiorno ed uno nel corridoio nella zona notte.

11. IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico sarà di tipo sottotraccia entro tubazione in PVC flessibile di tipo pesante, esso sarà dotato di cassette di smistamento e derivazione, coperchi fissati con viti e conduttori in rame sfilabili di tipo e diametro prescritti dalle normative vigenti; la tipologia di apparecchi prevista sarà "Living International®", o similare, con placche in tecnopolimero; l'impianto sarà sezionato in tre zone, ovvero linea prese cucina, linea luce abitazione, linea condizionatore.

Tutte le colonne montanti a servizio degli impianti sono indipendenti, ben separate, con scatole di derivazione a cm 30 dal pavimento. Le colonne montanti necessarie saranno: alimentazione impianto elettrico - messa terra impianto elettrico - tv - telefoni impianti.

La dotazione dell'appartamento distinto per vani "tipo" saranno le seguenti:

BAGNO "PRINCIPALE"

Punto interrotto n°1

Punto luce specchiera n°1

Pulsante di chiamata a tirante n°1

Presse 10 A+T n°1

Interruttore bipolare "0/1" per lavatrice n°1

BAGNO "SECONDARIO"

Punto interrotto n°1

Punto luce specchiera n°1

Presse 10 A+T n°1

Presse per lavatrice tipo "shuko" 16 A+T n°1

Interruttore bipolare "0/1" per lavatrice n°1

CAMERA DA LETTO MATRIMONIALE

Punto luce con comando invertito a 3 punti n°1

Punto presa 10 A+T n°4

Presa telefonica RJ11 n°1

Presa TV n°1

Presa Tv satellitare n°1

CAMERA DA LETTO SINGOLA

Punto luce deviato n°1

Punto presa 10 A+T n°3

Presa telefonica RJ11 n°1

Presa TV n°1

Presa Tv satellitare n°1

SOGGIORNO

Punto luce con comando invertito a 3 punti n°3

Punto presa 10/16 A+T n° 4

Termostato ambiente n° 1

Presa telefonica RJ11 n°1

Presa TV n°1

Presa Tv satellitare n°1

CUCINA "TIPO"

Punto luce interrotto n°1

Punto presa 10 A+T n°3

Presa 16 A+T n°3

Attacco cappa n° 1

Presa TV n°1

Presa Tv satellitare n°1

CORRIDOIO NOTTE "TIPO"

Punto luce con comando invertito a 3 punti n°3

Punto presa 10/16 A+T n°1

12. ACCATAMENTO

L'impresa costruttrice provvederà a dare incarico ad un tecnico abilitato per l'espletamento delle pratiche di denunce catastali, calcolo delle rendite presunte.

Le spese di dette prestazioni saranno a carico dell'acquirente.

13. CONTROVERSIE

Qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra le parti nonché quelle promosse da e nei confronti delle parti, comunque relative al presente rapporto, sarà sottoposta ad un tentativo obbligatorio di conciliazione in base al Regolamento di Conciliazione A.D.R. Notariato (Camera di Conciliazione Notarile) in vigore alla data in cui la controversia viene sottoposta alla conciliazione.

Qualora il tentativo di conciliazione fallisca, la controversia sarà deferita ad un arbitro amichevole compositore che giudicherà inappellabilmente "ex bono et aequo", senza formalità di procedura e che sarà nominato, ad istanza di una delle parti interessate, dal Presidente dell'Ordine degli Ingegneri di Parma. Le parti si impegnano fin d'ora ad osservare ed attuare il responso arbitrale come contrattualmente vincolante, anche per quanto riguarda le spese dell'arbitrato.

Si ricorrerà alla conciliazione prima di iniziare qualsiasi procedimento giudiziale o arbitrale.

Letto, approvato e sottoscritto in _____ il _____

Per la Società Costruttrice

Per l'Acquirente
