SUNSET
Il vista mare

Capitolato di vendita

Via Sottomonte 9
Trieste, TS - Italia

Index.

03 Premessa di progetto

04 Descrizione delle opere
(Opere esterne e parti comuni)

05 Descrizione delle opere
Opere Edili

06 Descrizione delle opere Opere interne
(P.6ricostruzione dei massetti;
p.7 - p.8 impiantistica)

9 Finiture e rivestimenti
(p.10 pavimentazione,
rivestimenti bagni)
p.11 Porte, portoncini e
serrature, pitturazioni, extra)

12 Note conclusive
(note e contatti)

SUNSET
Il vista mare

Premessa

Ill presente documento ha finalità di indicare le caratteristiche principali dell'intervento di ristrutturazione. Il capitolato descrittivo delle opere potrà essere suscettibile di variazioni nella fase di realizzazione, sia per dimensioni che per caratteristiche, rispetto al progetto presentato ed approvato dall'Amministrazione Comunale.
La Direzione Lavori, a sua insindacabile discrezionalità, potrà provvedere a varianti tecniche in corso d'opera.
Le eventuali varianti che in fase di realizzazione dovranno essere apportate per motivi di carattere tecnico, funzionale, estetico o collegate alle procedure urbanistico-edilizie, non andranno ad inficiare sul valore economico delle singole unità immobiliari. Tali interventi saranno preventivamente approvati dalla Direzione Lavori.

DESCRIZIONE DELLE OPERE

Opere esterne e parti comuni

L’edificio verrà ristrutturato e gli interventi riguardano:

- Le facciate saranno restaurate e verranno rifatti gli intonaci ammalorati; il tutto sarà rasato e dipinto;
- I serramenti esterni saranno sostituiti con altri similari in pvc, con taglio termico e vetrocamera basso emissivo; ove possibile verrà privilegiata l’apertura scorrevole e le grandi superfici vetrate.

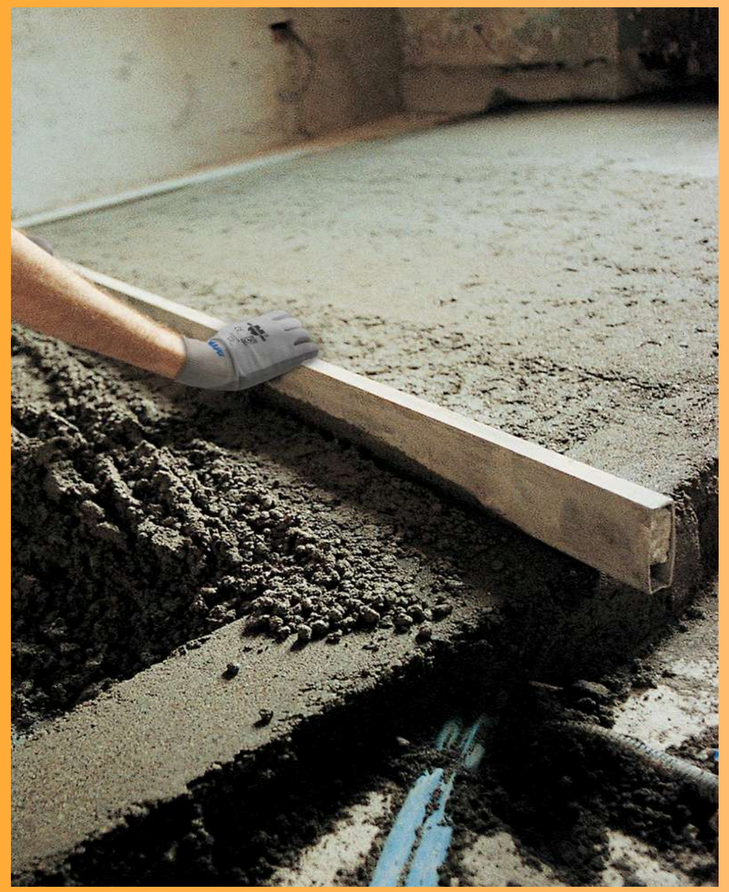
SUNSET
Il vista mare

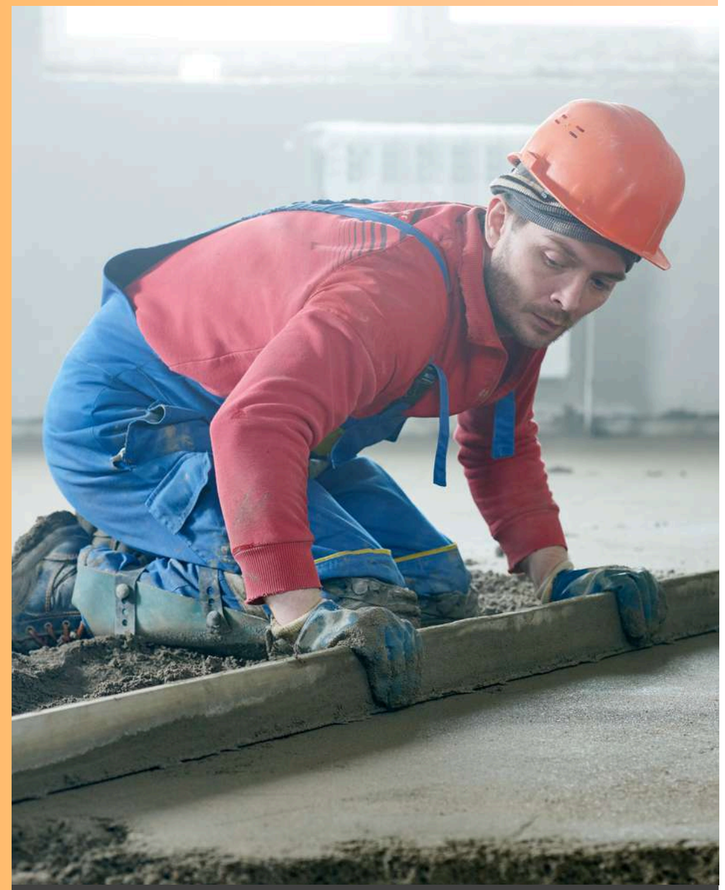
DESCRIZIONE DELLE OPERE

Opere edili

- Le tramezzature interne ai singoli alloggi saranno realizzate in doppia lastra di cartongesso, intonacati, finiti con rasatura a stucco e dipinti;
- Sulle murature perimetrali, ove necessario, verranno eseguite le contropareti, per il passaggio di impianti, realizzate in struttura metallica e rifinite in cartongesso a doppia lastra e isolamento con lana di roccia, stuccata e dipinta;
- Ove necessario, verranno realizzati i controsoffitti in cartongesso, per il passaggio di impianti, rifiniti a lastra singola, stuccati, rasati e dipinti;

Opere interne





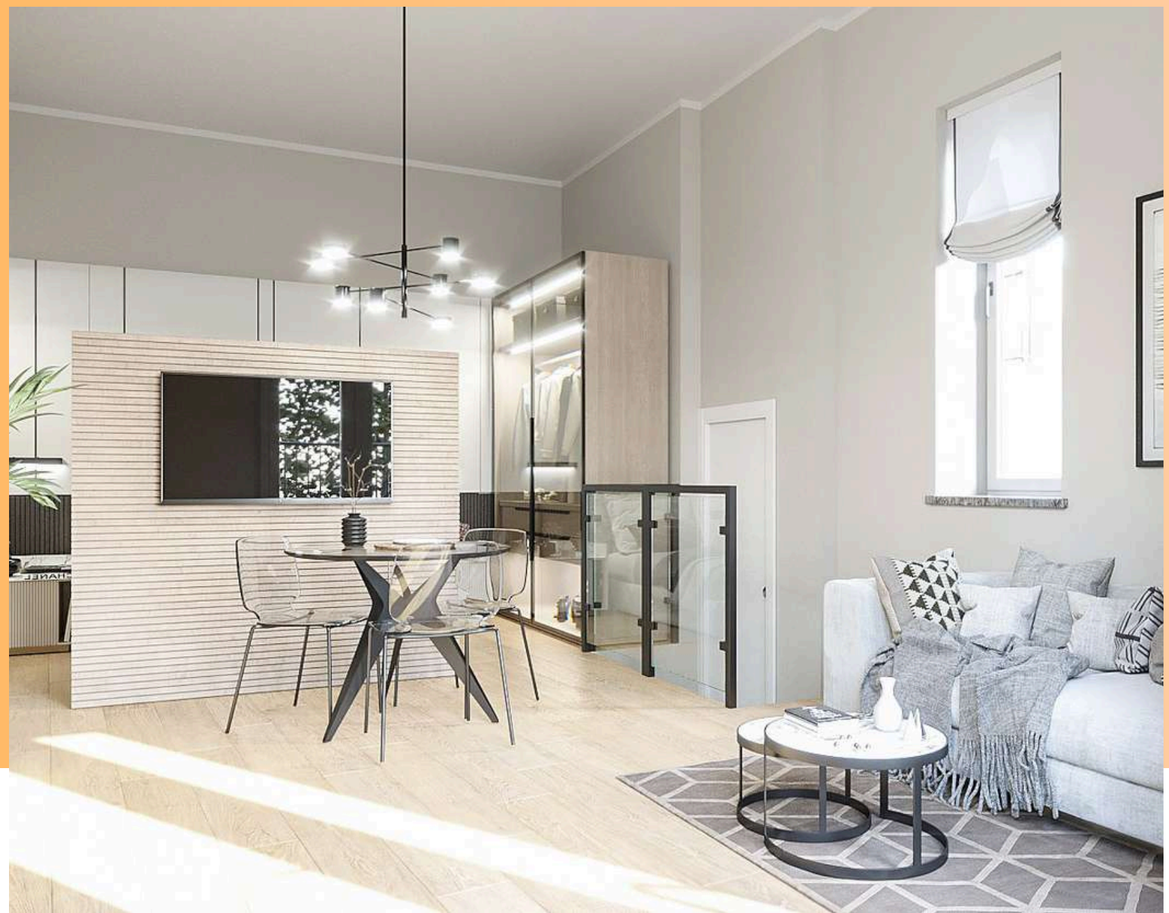
Ricostruzione dei massetti

I massetti saranno ripristinati ove necessario, finiti con autolivellante per predisporre la posa della nuova pavimentazione;

Opere interne

Impianto di riscaldamento e raffrescamento

- **PARTI COMUNI** (centrale termica): L'impianto di riscaldamento sarà costituito da una centrale termica con caldaia a condensazione da 34 kW e boiler di accumulo sanitario da 500 litri a servizio dei 3 enti della casa nuova (oltre il T.1 anche a servizio dell'ente 1.1. e 2.1).
- **ENTI T.1, 1.1 e 2.1** sono serviti dalla centrale termica sopra descritta e avranno a servizio di ognuno 1 satellite per la contabilizzazione sia del calore dell'impianto di riscaldamento sia per la produzione di acqua calda sanitaria. L'impianto di riscaldamento all'interno degli enti sarà mediante una distribuzione a collettori collegato ai termosifoni in acciaio a colonne. Per l'impianto di raffrescamento estivo sono state inserite le tubazioni per la predisposizione all'impianto.
- **ENTE 1.2** (casa vecchia, piano terra): Il sistema di riscaldamento e raffrescamento sarà ad aria-acqua, a pompa di calore. La produzione di acqua calda sanitaria averrà tramite un ulteriore pompa di calore che serve per la sola produzione di acqua calda sanitaria.
- **ENTE 2.2** (casa vecchia, piano primo): questo ente ha una caldaia autonoma da 28 kW con sistema di riscaldamento attraverso radiatori in acciaio tubolari a colonne, la produzione di acqua calda sanitaria avverrà sempre attraverso la caldaia a condensazione istantanea. Per l'impianto di raffrescamento estivo sono state inserite le tubazioni per la predisposizione all'impianto.



DESCRIZIONE DELLE OPERE

Opere interne

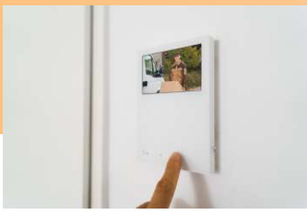
Impianto idrotermosanitario

- Le nuove tubazioni di adduzione saranno realizzate in multistrato a pinzare, dimensionate secondo necessità;
- Le nuove tubazioni di scarico saranno realizzate in polietilene ad innesto, dimensionate secondo necessità;
- Le nuove colonne di scarico saranno realizzate in pvc insonorizzato;
- Saranno realizzate le tubazioni per la cappa di aspirazione delle cucine, distinta per ciascun alloggio, con tubo in pvc da portare in copertura;
- Per i bagni ciechi saranno realizzate tubazioni per l'aspirazione forzata.

Opere elettriche

- L'impianto elettrico sarà rinnovato interamente in conformità alla vigente Normativa e verrà certificato con la dichiarazione di conformità alla regola dell'arte alla fine dei lavori.
- L'impianto elettrico sarà di tipo tradizionale con la predisposizione per inserimento di una domotica "smart" da realizzarsi a richiesta.
- I punti di comando e le prese elettriche saranno realizzate con frutti della serie Vima Plana o similare e rivestite con placche in tecnopolimero bianche;
- All'interno di ogni alloggio sarà presente un quadro generale, con linee dedicate per luce, forza, cucina, induzione, linee esterne e climatizzazione;
- Tutte le unità saranno servite da un impianto TV digitale terrestre condominiale centralizzato per edificio.
- Tutte le unità saranno servite da un impianto videocitofonico condominiale.
- Ogni stanza sarà dotata di presa TV digitale terrestre.
- Ogni stanza avrà la predisposizione per una presa dati con collegamento fino al centro stella dell'unità (QDSA), dove è previsto l'ingresso della linea telefonica.
- Ogni alloggio avrà la predisposizione (tubazioni e scatole) per la realizzazione di un impianto di allarme con rilevatori volumetrici.

Ogni zona da adibire a cucina sarà predisposta per il piano cottura ad induzione;



Finiture e rivestimenti

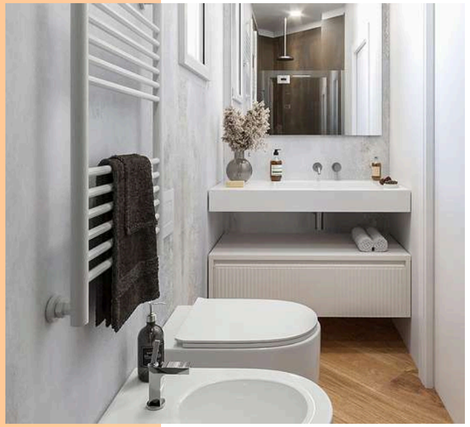
0.1 Pavimentazione

Le pavimentazioni calde sono prevista il legno prefinito della tipologia Maxi Rovere Smoked vernice opaca, o altro similare, calibrato spazzolato bisellato, misure 14x190x1900, con 3mm di nobile e 11mm di supporto in legno marino; mentre i battiscopa e i coprifili saranno in legno multistrato bianco;

Le pavimentazioni ed i rivestimenti freddi sono previsti in gres porcellanato rettificato effetto marmo / pietra / cemento con misure 30x60 - 60x60 - 60x120 sp circa 10 MM sia lappato (effetto marmo) che naturale-opaco (effetto pietra/cemento) di marca ENERGIEKER o similare. È previsto il rivestimento delle zone bagnate fino al 210 cm di altezza; mentre le altre fino a 120 cm;

0.2 Rivestimento bagni

Il rivestimento delle docce arriverà fino al 240 cm di altezza tramite la posa di gres porcellanato rettificato con misure 30x60 o 60x60, sp circa 10 MM OXIDATIO di marca ENERGIEKER. Per le pareti dietro i sanitari e dietro il lavandino si useranno delle vernici idrorepellenti.



Finiture e rivestimenti

03. Sanitari

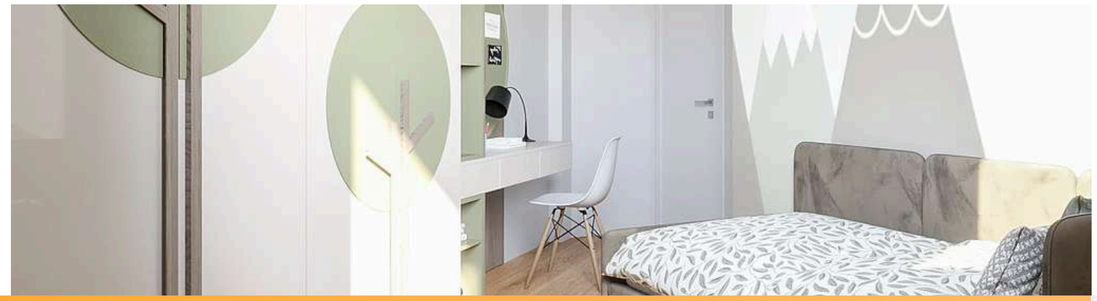
I sanitari saranno: SERIE SHORT – ALICE CERAMICA o similari, i piatti doccia saranno IN RESINA – ARDESIA PLUS o similari

0.4 Rubinetterie

Le rubinetterie saranno: SERIE SMILE 22 – FIMA DI CARLO FRATTINI o similari, per lavabi e bidet; il miscelatore delle docce saranno ad incasso con deviatore per doccia – vasca

SUNSET
Il vista mare

Finiture e rivestimenti



0.5 Porte e serramenti

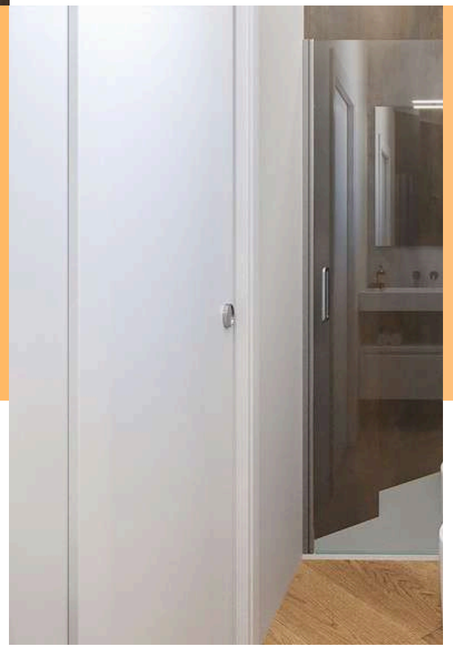
Le porte interne saranno di tipo tamburato ad anta singola a battente o scorrevoli, con superficie laminata colore bianco. Il marchio proposto è Edilgreen linea Revo (o similari) di tipologia ad anta liscia effetto legno con chiusura magnetica e cardini a scomparsa; la ferramenta sarà color cromo satinato.

0.7 Pitturazioni

Le pareti e i controsoffitti saranno dipinti di bianco con pittura traspirante lavabile;

0.6 Portoncini e serrature

I portoncini d'accesso saranno di tipo blindato in classe 3 ad anta unica, con serratura di sicurezza a cilindro tipo europeo, spioncino, ferramenta e maniglie con finitura cromo satinata. I pannelli di finitura esterno all'unità abitativa, saranno in materiale laminato, in tinta con le finiture condominiali, mentre quello interno sarà di colore bianco.



0.8 Extra

- Colorazione delle pareti;
- Sostituzione delle piastrelle selezionate e/o di altre finiture.
- Fornitura e posa di box doccia e mobili lavabo.

N.B.: Salvo diversa indicazione tutte le finiture restano a scelta della D.L.

Note conclusive

Grazie

SUNSET - IL VISTA MARE

Al rogito degli appartamenti verrà consegnata la documentazione urbanistica con i collaudi, le conformità e/o le agibilità necessarie.

NOTE
Tutte le immagini sono inserite a scopo illustrativo e tutti i prodotti possono subire delle modifiche a seconda delle disponibilità di mercato; mentre salvo diverse indicazioni tutte le scelte verranno eseguite dalla D.L.

TIRABORA CANTIERI

SUNSET
Il vista mare

Get In Touch

www.cantieritirabora.it

info@cantieritirabora.it