



CAPITOLATO DI VENDITA

VIA SAN GIUSTO, 12 - TRIESTE



Premessa

Il presente documento ha finalità di indicare le caratteristiche principali dell'intervento di ristrutturazione presso gli alloggi in fase di ristrutturazione in Via san Giusto 12. Il capitolato descrittivo delle opere potrebbe essere suscettibile a variazioni rispetto al progetto presentato ed approvato dall'Amministrazione Comunale, sia per dimensioni che per caratteristiche. 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.

OPERE EDILI

Il progetto prevede, ove possibile, la demolizione e ricostruzione delle pareti interne agli alloggi, sia in senso verticale che orizzontale.

- Si prevede che le pareti e contropareti interne siano eseguite in cartongesso, in doppio strato con struttura metallica zincata dello spessore variabile da mm 75 e 100 a seconda delle esigenze e, dove necessario, previa posa di bandella in neoprene a contatto con i pavimenti ed i soffitti; all'interno della struttura verrà inserita la lana di roccia con densità minima di 80 Kg/mc a saturazione degli spazi e schiuma alta densità.
- Pannelli isolanti OSB per pareti confinanti.
- Ove previsto, realizzazione di controsoffitti in cartongesso a lastra singola, che verrà fissato al solaio, previa la posa di doppia orditura metallica zincata 6/10 di un materassino di lana di roccia imbustata dello spessore di cm 3 più schiuma alta densità.
- Tutte le superfici in cartongesso verranno finite con DOPPIA stuccatura, previa la posa di apposita garza di coprigiunto, e sigillatura degli angoli. Le stesse saranno poi dipinte di bianco.
- Ricostruzione dei massetti: nuovo sottofondo alleggerito seguito da massetto autolivellante finale e bandella perimetrale. E' prevista la posa in opera di materassino acustico anticalpestio.

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.

OPERE IDROTERMOSANITARIE

BOILER ELETTRICO DOPPIO SERBATOIO COMFEE' A DOPPIO SERBATOIO (serbatoi dotati di sistema di riscaldamento indipendente, con funzioni smart control e wifi) PRODOTTO GREEN CONTRIBUISCE PROTEZIONE AMBIENTE MODULO WIFI INTEGRATO CLASSE ENERGETICA B

Il Boiler sarà da 100 LT per l'alloggio trilocale e da 50 LT per i due monolocali.

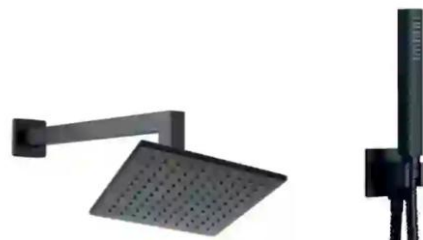
Gli appartamenti saranno dotati di un impianto AUTONOMO di acqua calda e fredda e all'interno di ogni singolo alloggio si prevede:

- realizzazione di nuovi scarichi fino alle colonne da realizzarsi con tubature in polietilene ad innesto tipo Geberit o similare, con le sezioni da mm 110-90-75-50-40 a seconda della necessità, gli scarichi verranno sfiatati se più distanti di 3 metri dalla colonna principale.
- Realizzazione di nuova distribuzione idrica per l'acqua calda e fredda eseguita con tubo multistrato a pinzare con sezioni secondo necessità, sono previste le valvole di intercettazione all'interno del bagno.

- Realizzazione dell'impianto di aspirazione per i bagni e per la cappa delle cucine, per ciascuna unità abitativa con tubo in PVC da portare in copertura.

FINITURE DEI BAGNI

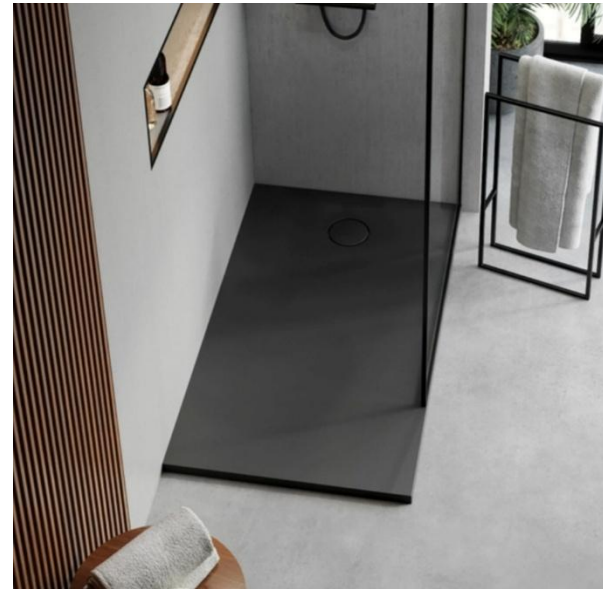
- Sanitari filomuro squadrate bianchi con sedile soft close Serie TIDIX
- Set Rubinetteria bidet e lavabo finiture nera Aquasanit LIFE
- Set doccia nero Palazzani



- Miscelatore doccia nero Teorema



- Piatto doccia Top solid black LINE SOLID Misure: 120 X 70 APPARTAMENTO 44 MQ / 140 X 80 APPARTAMENTO 48 MQ / 140 X 80 APPARTAMENTO 75 MQ



- Termoarredo Delonghi ALICANTE L540 X H980 500W ANTRACITE per appartamento 44 mq



- Termoarredo LAZZARINI L400 X H1170 500W BIANCO per appartamento 48 mq



IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

Ciascuna unità immobiliare sarà dotata di impianti di riscaldamento/raffrescamento estivo composti da unità mono o multisplit con collegamento wifi, con moto/condensanti posti sulla parte interna dell'edificio ed unità interne di 12000 BTU Marca HISENSE EASY SMART per i monolocali.

Classe di efficienza energetica in raffreddamento : A++ - Classe di efficienza energetica in riscaldamento : A+ (Consumo energetico annuo in raffreddamento : 165 kWh/a - Consumo energetico annuo in riscaldamento : 1015 kWh/a)

Invece per appartamento 75 mq, l'unità interne da 7000 9000 12000 BTU Marca HISENSE CONFORT (Classe di efficienza energetica raffreddamento : A++

Classe di efficienza energetica riscaldamento : A+, Consumo energetico annuo in raffreddamento : 264 kWh/a , Consumo energetico annuo in riscaldamento : 1728 kWh/a).

FINITURE

Pavimento rivestito in parquet Pergo da 140 mm, misura 190x1820, accent spazzolato verniciato rovere.

Il Parquet Pergo spazzolato verniciato W 2206 05252 è un parquet con finitura spazzolata e verniciato, con un codice prodotto specifico che lo identifica nella gamma Pergo. La finitura spazzolata sottolinea le venature naturali del legno, mentre la verniciatura offre una protezione duratura e un aspetto lucido.



I bagni saranno rivestiti con PIASTRELLE 60 X 120 CAPRI ETHOD GRIGIO PIETRA CHIARO



PORTE:

Porte Venus design modello venere Simply 70, bianca battente; eventuale scorrevole come da progetto.