

LOFTs San Giusto – Capitolato di vendita

Premessa

Il presente documento ha la finalità di indicare le caratteristiche principali dell'intervento di totale ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso. 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

Parti comuni

- Il cancello per l'accesso carrabile sarà mantenuto. L'apertura sarà automatizzata mediante telecomando. Adiacente al cancello carrabile verrà costruito un cancello pedonale dotato di citofoni.

Ci saranno due parcheggi coperti, i restanti scoperti saranno delimitati da una semplice linea tracciata sull'asfalto.

L'area parcheggio sarà illuminata

Opere edili

- Il setto divisorio tra enti sarà realizzato da una tripla struttura metallica con lana di roccia e tamponata da speciali lastre a garanzia della trasmittanza acustica.
- Le tramezzature interne ai singoli alloggi saranno realizzate in doppia lastra di cartongesso con lana di roccia, rifiniti con rasatura a stucco e dipinti;
- verranno realizzati i controsoffitti in cartongesso, per il passaggio degli impianti, rifiniti a lastra singola, stuccati, rasati e dipinti;
- Il pavimento sarà sopraelevato dagli igloo a garanzia di una buona areazione, a seguire, sopra il getto in calcestruzzo, verrà posato uno spesso isolante termico e un massetto su cui verrà posato il pavimento in legno.
- Il soppalco sarà in lamiera e calcestruzzo con uno strato di isolante termico e un massetto su cui verrà posato il pavimento in legno. Il soppalco verrà sostenuto da setti in muratura.
- La scala per accedere al soppalco sarà aperta

Opere idrotermosanitarie

- Verrà costruita una nuova rete fognaria
- Le tubazioni di adduzione saranno realizzate in multistrato a pinzare, dimensionate secondo necessità;

- Il campo contatori dell'acqua sanitaria sarà posizionato sotto la pavimentazione dell'area parcheggio.
- Le aspirazioni del bagno e della cucina saranno convogliate in due canali distinti che si innesteranno nei relativi tubi in inox fino al tetto
- La cucina sarà predisposta per il piano cottura ad induzione;

Descrizione dell'Impianto di Riscaldamento

- Il riscaldamento avverrà con il sistema del condizionamento dell'aria, dual split. Lo stesso impianto avrà anche la funzione di raffrescamento. Marca Samsung o similari
L'Unità Esterna sarà collocata nel giardino, in prossimità del passaggio comune.

Opere elettriche

- Il nuovo impianto elettrico sarà conforme 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
- I punti di comando e le prese elettriche saranno realizzate con frutti della serie Vimar 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;
- Ogni stanza e soggiorno avranno la predisposizione per la presa TV.
- Ogni alloggio avrà la predisposizione per una presa dati.

Finiture

Le finiture selezionate sono volte a creare un ambiente elegante in stile moderno.

- I Serramenti, gli alzanti scorrevoli e le porte finestre d'ingresso saranno in pvc bianco e dotati di vetri antisfondamento.
- Le pavimentazioni calde sono previste in legno prefinito della tipologia Maxi Rovere Smoked vernice opaca, o altro similare, calibrato spazzolato bisellato, con 3 mm di nobile e 11 mm di supporto in legno; mentre i battiscopa e i coprifili saranno in legno multistrato bianco;
- La pavimentazione dei bagni è prevista come per la zona giorno in legno prefinito, 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.
- I sanitari saranno del tipo a pavimento filo muro: Vaso e bidet BULL 500 o similari
- Il bagno sarà riscaldato da uno scaldasalviette elettrico
- L'acqua calda sarà prodotta da un boiler elettrico da 80 litri, marca Ariston EVO o similari, posto sopra la predisposizione per la lavatrice.
- I piatti doccia saranno in ARDESIA o similari
- Le rubinetterie saranno: SERIE SMILE – DANIEL Rubinetterie Milano o similari, per lavabi e bidet; il miscelatore delle docce saranno ad incasso con deviatore per doccia e doccia.
- Le porte interne saranno di tipo tamburato ad anta singola a battente o scorrevoli, con superficie laminata colore bianco effetto legno con chiusura magnetica sulle battenti e cardini tipo pivot. Il marchio è DOORARREDA; la ferramenta sarà color cromo satinato.
- Le pareti e i controsoffitti saranno dipinti di bianco con pittura traspirante lavabile;
- I giardini esterni saranno delimitati da una recinzione in pvc o legno o alluminio a seconda della discrezionalità della DL. Il cancello d'accesso al giardino, dello stesso materiale della recinzione

sarà dotato di serratura. La pavimentazione sarà di erba sintetica. Verrà posizionata una luce esterna per l'illuminazione notturna.

Extra a scelta acquirenti (non comprese nel prezzo)

- 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.

E' possibile scegliere diversi modelli di sanitari, di rubinetterie e di piastrelle presso:

CESCUTTI PIASTRELLE srl – Via Aquileia 68 – Ronchi dei Legionari (GO)

Il termine per le varianti è il

Se i modelli scelti dal cliente superano il prezzo di quelli di capitolato, l'extra verrà sommato al prezzo di vendita

SDR - BULL 500



DUPLACH – STONE PLUS



DANIEL – serie SMART







OXIDATIO



GRES PORCELLANATO COLORATO IN MASSA
PORCELAIN STONEWARE COLOURED IN BODY
GRÉS CÉRAMÉ COLORÉ DANS LA MASSE
DURCHFÄRBTES FEINSTEINZEUG



EKXTREME - EKCOLLECTIONS

DoorArreda – frassino bianco

