

Complesso residenziale “CASCINA CASSALA” Rezzato – Via Gardesana Occidentale

CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE FINITURE

STRUTTURE

- murature perimetrali in pietra e laterizio per la parte ristrutturata ed in laterizio porizzato per la parte al nuovo
- muratura a cassa vuota ove necessario
- 1a soletta interpiano in pannelli tipo Lastral
- solette interpiano in laterocemento
- elementi vari portanti (travi, scale e cordoli) in CA
- copertura fabbricati prevalentemente in legno a vista con ultimo piano mansardato
- gronde in legno
- manto di copertura in tegola di cemento anticata colore cotto o con recupero ed integrazione del manto esistente
- lattoneria in rame crudo
- pareti esterne intonacate al civile e tinteggiate, con inserti in pietra o cotto a vista secondo possibilità ed indicazioni D.L.
- isolamento termico verticale in parete esterna secondo esigenze di calcolo
- isolamento acustico orizzontale e verticale con idoneo materiale

UNITA' RESIDENZIALE

- tramezze interne realizzate con tavolato in laterizio;
- pareti e soffitto intonacato al civile con tinteggiatura a tempera, colori chiari;
- serramenti ad una o due ante, in legno Pino di Svezia mm 67x55, trattato a vista colore noce o mordenzato verde (secondo D.L.) con vetrocamera 4-9-4 ed antone esterno in legno perlinato da mm 22
- porte tamburate lisce, in legno noce tangonica o similare, con maniglia in ottone;
- portoncino d'ingresso appartamenti tipo blindato, con chiave e rostri di sicurezza e finitura esterna in legno;
- pavimenti zona giorno in ceramica 30x30 di prima qualità (prezzo base d'acquisto a listino = 24,00 €/m²), posati in diagonale con fuga e nei tipi che saranno scelti dal costruttore;
- pavimenti zona notte in legno tipo Iroko o similare sp. mm 10 (prezzo base d'acquisto a listino = 45,00 €/m²);
- pavimento e rivestimento coordinato del bagno in piastrelle di ceramica 20x20 h cm 100-120, prima qualità (prezzo base d'acquisto a listino = 24,00 €/m²), colori a pastello e partiture a scelta del costruttore;
- rivestimento cucina della sola parete attrezzata, in piastrelle di ceramica 20x20 h variabile (max. 200), prima qualità (prezzo base d'acquisto a listino = 24,00 €/m²), colori a pastello e partiture a scelta del costruttore;
- pavimento porticati e balconcini in ceramica dimensioni a necessità, in opera con fuga ed in diagonale od a correre, a scelta del costruttore;
- pavimento loggiati in assito di legno sp. mm 25 od in ceramica, dimensioni a necessità, in opera con fuga ed in diagonale od a correre, a scelta del costruttore;

- zoccolino battiscopa colore noce h cm 8
- impianto elettrico certificato a norma di legge, composto da cassette, tubazioni e cavi di idonea sezione, con frutti Vimar 2000 IDEA o similare e comprendente:
 - vano alloggiamento CTR collocato in nicchia esterna ed in luogo stabilito dall'Ente fornitore;
 - centralino modulare con interruttori differenziali separati
 - rete illuminazione con almeno un punto luce per vano (doppio nel bagno)
 - punto luce illuminazione su loggiati completo di lampada di tipo unificato, a scelta D.L., con rimborso del costo lampada a carico dell'acquirente
 - rete FM con minimo 2 prese 2x10A+T per vano
 - prese 2x16A+T per caldaia e per apparecchi utilizzatori di cucina
 - impianto telefonico (1 presa per stanza – solo previsto)
 - presa TV in ogni stanza, con impianto centralizzato di tipo terrestre (Tv nazionali)
 - videocitofono, pulsantiera, campanelli e suoneria
 - predisposizione impianto antifurto (solo tubazioni)
- impianto di riscaldamento autonomo a gas metano, certificato a norma di legge, composto da:
 - vano alloggiamento CTR collocato in nicchia esterna ed in luogo stabilito dall'Ente fornitore;
 - caldaia a gas metano con produzione di acqua calda sanitaria a tiraggio forzato, esterna od interna (secondo esigenze strutturali) e con collocazione a parete, completa di canna fumaria
 - distribuzione e radiatori in ghisa a necessità
 - distribuzione gas metano alla cucina
- impianto idrosanitario certificato a norma di legge, composto da:
 - vano alloggiamento CTR collocato in nicchia esterna ed in luogo stabilito dall'Ente fornitore;
 - attacchi acqua calda e fredda con relativi scarichi per bagno-WC, lavello cucina e caldaia
 - predisposizione attacco lavastoviglie e lavatrice
 - gruppo bagno con Wc completo di cassetta ed asse di seduta in pvc, vaso bidet, lavabo, piatto doccia o vasca in acrilico secondo esigenze tecniche (sanitari marca Ideal Standard mod. Tesi od Esedra, rubinetteria miscelatrice Ideal Standard mod. Ceraplan)

AUTORIMESSE

Vani ad uso autorimessa realizzati al piano interrato con accesso dal corsello coperto e collegate ai fabbricati a mezzo scale interne ed esterne (ascensore ove possibile)

- pareti portanti in getto di cls lasciato a vista
- soletta di copertura in pannelli di cls tipo Lastral
- divisorie interne in blocchi di cemento a vista
- pavimento in getto di calcestruzzo con finitura superiore lisciata e trattata al quarzo o similare
- porta basculante ad apertura manuale, con predisposizione per motorizzazione
- impianto elettrico del corsello e dei vani autorimessa realizzato in derivazione dalla linea servizi comuni per il piano seminterrato, con tubazioni a vista stagne, senza prese FM, e con accensione temporizzata
- illuminazione vani autorimesse ed accessori con opportune lampade di tipo stagno (rimborso del costo lampada a carico dell'acquirente)

PARTI COMUNI

VANI SCALE

- Pedate ed alzate in pietra di Botticino Classico
- Pianerottoli in pietra di Botticino c.s. o pavimento in piastrelle di ceramica
- Illuminazione da rete comune, ad accensione temporizzata; completa di lampade d'emergenza al necessario; corpi luminosi armonizzati con la struttura (rimborso del costo lampada a carico dell'acquirente in proporzione millesimale)
- Ascensore in apposito vano, collegante tutti i piani fuori terra e l'interrato solo se possibile secondo le prescrizioni PAI

CORSELLO AUTORIMESSE

- Ingresso zona autorimesse con cancello o sbarra mobile motorizzata, con 1 pulsante di chiamata per unità residenziale (eventuali pulsanti aggiunti a carico dell'acquirente)
- Illuminazione corseello con punti luce ad accensione mista (crepuscolare ed a chiamata), completi di lampade fluorescenti in armatura IP 55 (rimborso del costo lampada a carico dell'acquirente in proporzione millesimale)
- Pedate ed alzate scale di sicurezza autorimesse in elementi di cemento decorativo o similare
- Pavimento in getto di calcestruzzo con finitura superiore lisciata e trattata al quarzo o similare
- Rampa di discesa c.s. ma con superficie antiscivolo

SPAZI ESTERNI

- Zone a verde comune inerbite, complete di impianto irrigazione automatico
- Vialetti pedonali con finitura in masselli autobloccanti di cls, tipologia e disegno a scelta D.L.
- Illuminazione dei vialetti e dello scivolo costituita punti luce ad accensione con crepuscolare e spegnimento differenziato, completa di corpi luminosi armonizzati con la struttura (rimborso del costo lampada a carico dell'acquirente in proporzione millesimale)
- Cancelli di ingresso pedonale in ferro verniciato, armonizzato con le caratteristiche architettoniche del complesso
- Cassette lettere incassate nel muro di cinta esterno, in una o più postazioni
- Griglie aerazione locali autorimesse in ferro verniciato
- Portiere elettrico con videocitofono
- Recinzione su strada parte con muro in pietra e mattoni preesistente, opportunamente riattato e parte con semplice cancellata in ferro verniciato su muretto in getto
- Recinzioni interne (ove necessarie) con rete plasticata, su muretto in getto
- Gruppi di misura utenze in uno o più vani esterni collocati in postazione che sarà concordata con gli Enti erogatori.

Le prescrizioni tecniche e lo schema distributivo delle unità potranno subire variazioni per necessità strutturali ed architettoniche, mantenendo comunque inalterato lo standard qualitativo del complesso, fino alla stipula della promessa di vendita.