

RESIDENZIALE LE QUERCE

CAPITOLATO DESCrittivo DELLE OPERE

ALLEGATO B



01

Caratteristiche dell'edificio

Descrizione delle opere
Scavi e fondazioni
Strutture portanti
Murature esterne e interne
Coibentazione e impermeabilizzazione
Fognature e vespai

pag. 3

02

Impiantistica

Impianto idraulico ed elettrico
Contatori e messa a terra
Impianti per gli appartamenti

pag. 8

03

Sanitari e rubinetterie

Riscaldamento e raffrescamento e acqua calda
Sanitari e miscelatori bagno appartamenti

pag. 14

04

Pavimenti e rivestimenti

Pavimenti appartamenti
Rivestimenti cucina e bagni
Parquet
Intonaci e finiture interne

pag. 21

05

Infissi interni ed esterni

Portoncini blindati appartamenti
Porte interne appartamenti
Serramenti esterni appartamenti
Basculanti garage

pag. 31

06

Opere esterne

pag. 36

07

Condizioni particolari

pag. 37

Residenziale “LE QUERCE”



Dal 1968 l'arte e la passione del costruire



01 Caratteristiche dell'edificio

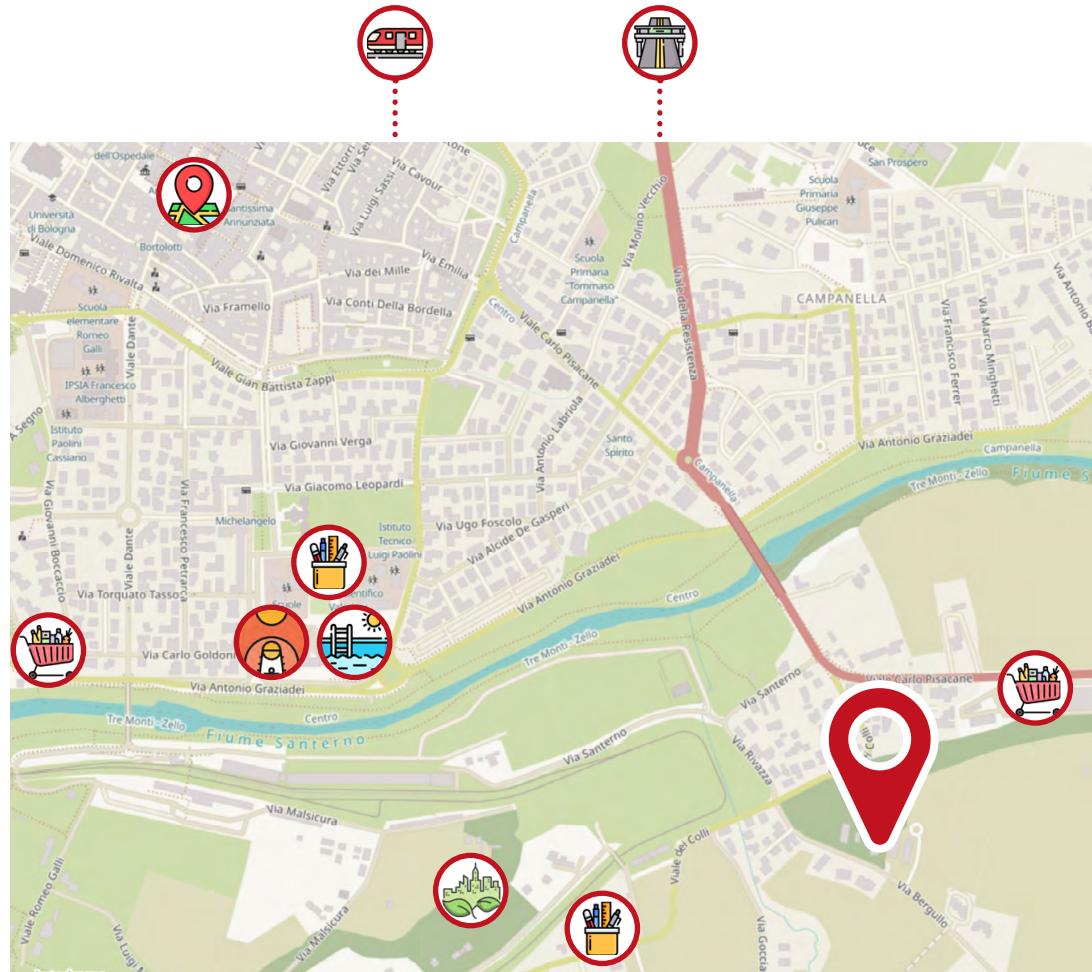
Ubicazione

La Residenza "Le Querce" è un fabbricato di 6 alloggi tutti con ingresso indipendente, inserito all'interno dell'Ambito N.36 con ingresso dalla Via Taglioni in quartiere Rivazza.

Il complesso di trova nelle immediate vicinanze dell'Autodromo di Imola, dell'omonimo parco e dista circa 1,5 Km dal centro della città.

Gli alloggi del piano terra dotati di giardino, e gli alloggi del piano primo di ampi terrazzi permettono di viverlo al meglio l'ottimo contesto, caratterizzato da molto verde e da alberi di alto fusto.

			
 Centro città		2,5 km	6'
 Istituti scolastici		2 km	5'
 Parchi e aree verdi		2 km	4'
 Supermercati		1 km	2'
 Stazione dei treni e autolinee		2,5 km	6'
 Casello autostradale		5 km	10'



01 Caratteristiche dell'edificio

Scavi e fondazioni

Pulizia del lotto e livellamento terreno dove necessario, scavi di sbancamento su tutto il perimetro del fabbricato per la posa delle guaine e isolamento del piano seminterrato.



Strutture portanti

La struttura dell'edificio è progettata e realizzata nel rispetto delle vigenti normative sulle strutture ed in particolare quella per le costruzioni in zona sismica; i principali elementi strutturali comprendono:

- Fondazioni in conglomerato cementizio opportunamente armato costituito da una platea continua oppure da un reticolo di travi rovesce, eventuali pali se necessari e ciò in base alle scelte di progettazione strutturale a seconda delle caratteristiche del terreno di fondazione, poggianti su un getto magro di sottofondazione;
- Struttura portante in elevazione costituita da un telaio con travi e pilastri in concreto cementizio armato con tamponamento in laterizio e cappotto, sul quale sarà posato idoneo intonaco con rete strutturale.
- Solai piani in latero cemento con pignatte e soletta collaborante superiore in c.a., solai inclinati stessa tipologia ma in appoggio su idonei muretti e tavelloni come da progetto sismico.
- Copertura in legno a falde inclinate, cornicione esterno in legno lamellare di abete e assito in legno con finitura bianca delle parti a vista.
- Rampe scale e pianerottoli in c.a.

01 Caratteristiche dell'edificio

Murature esterne con struttura travi e pilastri

Il muro di tamponamento esterno di tutti i piani, è realizzato con blocco in laterizio alveolare isolante avente dimensioni 25 x 30 x 19 o similari.

Il tamponamento esterno in oggetto, verrà coibentato sul lato esterno dell'abitazione con opportuni pannelli coibenti. Esso verrà sostenuto da apposito collante, più tasselli in PVC. Il tutto verrà rasato con materiale collante/malta/cemento, previa stesura di rete in fibra di vetro.

Come lavoro finale, su questo “cappotto termico”, verrà fratazzata l'ultima mano di rivestimento (colore scelto dalla D.L.). Detto pannello, convenientemente applicato, conferirà alla struttura un grado di isolamento termico conforme alla propria certificazione energetica.



Tramezzature interne

La formazione delle pareti interne divisorie tra appartamenti, sarà realizzata con doppio muro forato o porizzato (spessore 8x25x25 e spessore 12x25x25), ed una delle due pareti interne verrà rasata con malta inserendo al centro un pannello fonoassorbente.

Le divisorie interne per ogni singolo appartamento saranno realizzate con forati di spessore 8x25x25. (N.B. Per ambienti come, bagni, cucine, lavanderie ecc. l'ingombro dell'intera parete risulterà maggiore in quanto sarà così composta: forato 8 cm, intonaco minimo 1.5 cm da entrambi i lati più posa di eventuale rivestimento). Oppure, le pareti divisorie tra appartamenti e interne tra ambienti potranno essere realizzate con strutture metalliche e tamponamento in cartongesso con idonea coibentazione a seconda delle caratteristiche degli ambienti, tipologia Habito della ditta Gyproc o similari.

Prima della posa dei muri divisorii, verrà posta in opera una fascia di materiale fonoassorbente. Altri materiali fonoassorbenti verranno applicati sotto i pavimenti degli appartamenti. I prodotti interessati potranno essere della ditta Panisol, Isolmant o Index o similari.

01 Caratteristiche dell'edificio

Coibentazione e impermeabilizzazione

La copertura del fabbricato non praticabile, verrà impermeabilizzata e coibentata come segue:

- 1) Preparazione del piano di posa onde renderlo idoneo a ricevere l'impermeabilizzazione.
- 2) Posa di schermo al vapore
- 3) Posa di coibentazione
- 4) Impermeabilizzazione e successiva posa in opera di lamiera grecata in alluminio a finitura della copertura.

All'intradosso del solaio della zona garage verranno applicati opportuni pannelli coibenti ricoperti da struttura in cartongesso, le pareti della zona garage verso le cantine così come quelle delle scale verso gli alloggi saranno eseguite in laterizio con posa di pannelli coibenti come da indicazione della D.L.

I balconi e le loggie degli appartamenti saranno impermeabilizzati con n.2 guaine da mm 4 bituminose sgolate negli opportuni sguinci e il massetto rasato con prodotti impermeabilizzanti tipo "Mapelastic" o similari. Le pareti in C.A. contro terra, verranno impermeabilizzate con una guaina di mm.4 ed il manto verrà protetto con uno strato di tessuto non tessuto oppure da rotoli di fondalina in pvc.



01 Caratteristiche dell'edificio

Fognature, scarichi verticali, canne di esalazione, canne fumarie

Le reti fognarie saranno poste sotto il pavimento del piano seminterrato e le linee verranno suddivise nel seguente modo: linea acque grigie dei degrassatori, raccoglierà tutte le calate delle cucine e le acque grigie dei bagni (lavandino, lavatrice, doccia ecc.); linee acque scure delle IMHOFF, raccoglierà esclusivamente le calate dei water.

Sarà posta in opera anche una linea di acque chiare esterna per raccogliere l'acqua dei pluviali, giardini, etc.

Le calate verticali vengono studiate dal progettista e dalla D.L..

Pertanto, dette colonne di scarico, non potranno essere modificate. Le posizioni della braga dei WC, non potranno essere né spostate né modificate, rispetto la posizione iniziale di progetto.

Ogni colonna di scarico, verrà prolungata fino sopra al coperto, per la presa dell'aria e protetta da apposito torrino.

Il compratore accetta eventuali passaggi di canne fumarie, colonne di esalazione, predisposti della D.L..

Inoltre i divisorii dei bagni e delle cucine limitrofi agli scarichi di progetto nel fabbricato, non potranno essere allontanati troppo, al fine di non creare problemi di pendenza alle tubature di scarico.

A servizio di ogni cucina e di eventuali bagni ciechi, saranno predisposti tubi di idoneo materiale, a colonna, indipendenti, sfocianti sul coperto, nei bagni ciechi sarà installato un elettro-aspiratore temporizzato.

Pavimenti e vespa

In tutti i vani del piano interrato sarà eseguito un vespaio con breccia e/o ghiaia natura, sabbia e ghiaietto dello spessore pari a 15 cm. o idoneo sottofondo alleggerito di necessario spessore a scelta D.L.

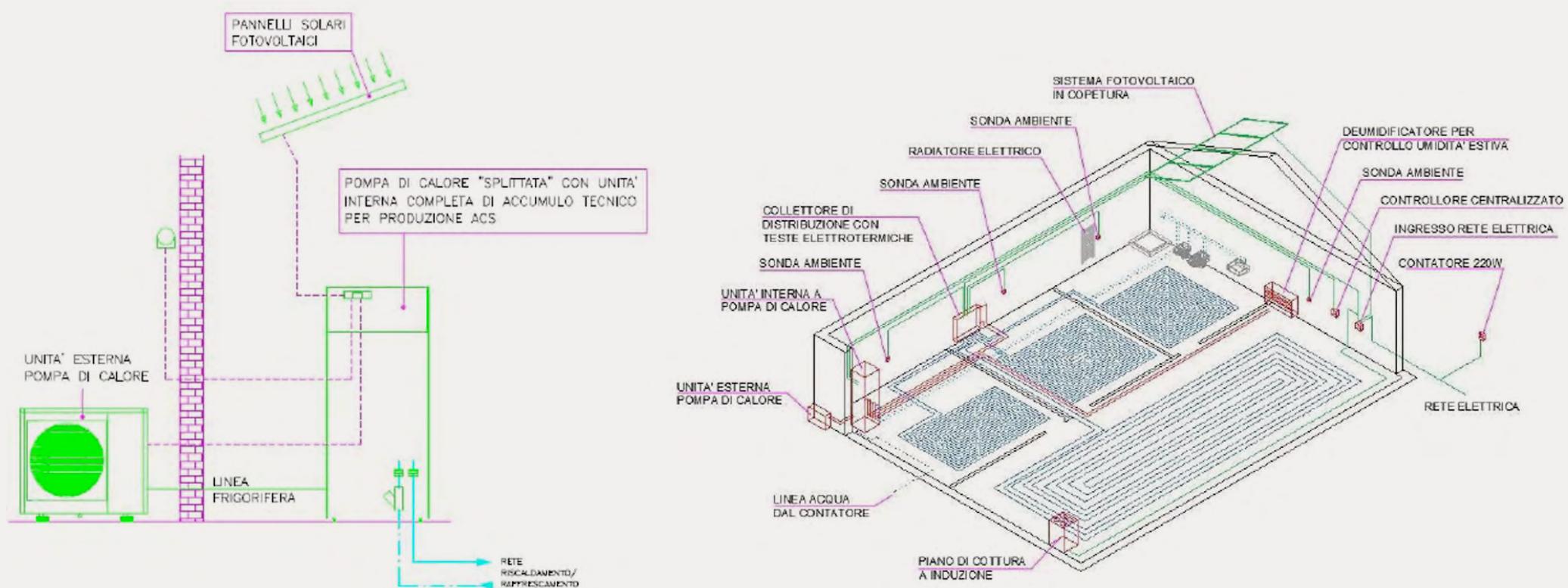
Sopra il vespaio dei garages sarà realizzato un getto in conglomerato cementizio dello spessore di 10 cm al netto della compenetrazione nel vespaio sottostante classe di cls RBK 250 con reti di diametro mm 6/8/15/15, sul quale sarà posato un massetto a base di sabbia e cemento con inserimento nell'impasto di fibre sintetiche aente spessore cm.5 (giuntato sulle pareti con strisce di isolene) il tutto con dovute pendenze verso le caditoie composte da pozzetti 30x30 in CLS. In seguito verrà eseguita l'idonea pavimentazione a scelta D.L.

In tutti i solai a seguito della posa degli impianti verrà realizzato un massetto in cemento isolante tipo ISOCALL di adeguato spessore a copertura degli impianti. Inoltre, dopo la posa di opportuno materiale fonoassorbente e la posa del pannello radiante, sarà eseguito un massetto a base di sabbia e cemento con inserimento nell'impasto di fibre sintetiche il tutto aente spessore cm.5 (giuntato su tutte le pareti con strisce di ISOLENE). In seguito sul massetto si incolleranno i pavimenti.



02 Impiantistica

Schema impianto idraulico ed elettrico



Contatori

I nuovi fabbricati residenziali saranno serviti dalla HERA per le utenze acqua, energia elettrica, mentre il servizio telefonico sarà della TELECOM.

Per i suddetti servizi verranno realizzati appositi vani, dimensionati dai tecnici HERA e TELECOM posizionati su indicazione della D.L.

Nei vani in oggetto verrà installata la predisposizione per i contatori esclusivi dell'acqua e dell'energia elettrica a servizio delle singole unità. Le spese per allaccio e contratto di utenza sono a carico dell'acquirente

Gli impianti saranno dimensionati per una potenza (contrattuale di fornitura) di 6 kW. (sarà onere dell'acquirente definire la fornitura con HERA).



Impianti elettrici e di messa a terra

Gli impianti elettrici saranno realizzati in conformità alle leggi e norme CEI vigenti e verranno posati sottottraccia all'interno di guaina flessibile.

L'impianto di messa a terra sarà realizzato mediante la posa in opera di treccia di rame che intercollegherà i picchetti di dispersione a terra. Detti picchetti saranno infissi nel terreno e contenuti entro pozzetti in cls, ispezionabili e sezionabili.

Il fabbricato sarà fornito di antenna TV e SAT. L'impianto telefonico sarà costituito dal centralino Telecom, da dove partiranno tubi in PVC diametro 25 mm, per ogni appartamento.

Il campanello con il videocitofono sarà posizionato nel cancello pedonale d'ingresso di ogni singola unità.

Ogni impianto elettrico sarà allacciato alla rete di distribuzione della HERA, e sarà di proprietà dei singoli condomini a partire dall'interruttore generale (posto a valle del contatore di energia), questo escluso.

All'interno dell'appartamento, nelle immediate vicinanze dell'ingresso, sarà posizionato un centralino per le utenze.

Al fine di garantire un livello sufficiente di continuità di servizio dell'impianto, la protezione differenziale sarà suddivisa su almeno due interruttori "salvavita".

02 Impiantistica

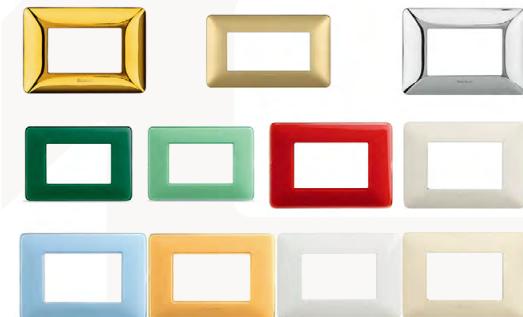
I centralini comprenderanno i seguenti interruttori

- n°1 interruttore generale;
 - n°2 circuiti terminali
(se la superficie calpestabile dell'app. è inferiore ai 50 mq);
 - n°3 circuiti terminali
(se la superficie calpestabile dell'app. è compresa tra i 50 mq ed i 75 mq);
 - n°4 circuiti terminali
(se la superficie calpestabile dell'app. è compresa tra i 75 mq ed i 125 mq);
 - n°5 circuiti terminali
(se la superficie calpestabile dell'appartamento è maggiore di 125 mq).
-
- Inoltre ogni appartamento sarà fornito di predisposizione per futuro montaggio di impianto di allarme volumetrico, tramite la posa di tubazioni con dimensionamento su proposta D.L.
 - Dispositivi per l'illuminazione di sicurezza: posa in opera di luce d'emergenza da incasso (n°1 per unità inferiore a mq 100 e n°2 per unità superiori a 100 mq).
 - Nei terrazzi verranno posizionati punti luce nella quantità decisa dalla D.L. che ne deciderà anche l'esatta posizione e la tipologia del corpo illuminante e n°1 presa bipasso.
 - Giardino esclusivo posa di n°2/3 punti luce completi di lampioncino a seconda della dimensione del giardino, n°1-2 presa bipasso e posa di n°1 rubinetto portagomma di erogazione acqua fredda posizionato in accordo con D.L .
 - Garage n°2 punti luce e n°2 prese.
 - Le placche a corredo di ogni presa o interruttore saranno della ditta BITICINO modello MATIX o similari, con placca in tecnopoliomerio.

L'impianto elettrico sopra descritto è un impianto di LIVELLO 1 (★) norma CEI 64-8 con predisposizione per LIVELLO 2.



bticino



Tipologie appartamenti

Appartamento 2-5-10

(Soggiorno, cucina, due camere, un disimpegno, due bagni):

- n. 12 Punti luce
- n. 20 Punti presa 10/16°
- n. 3 Punti presa dedicata
- n. 4 Punti presa TV
- n. 1 Punti presa TV SAT
- n. 1 Punto presa predisposizione dati
- n. 1 Punto arrivo linea telefonica

Appartamento 1-3-4-6-8-9-11

(Soggiorno, cucina, tre camere, un disimpegno, due bagni):

- n. 13 Punti luce
- n. 23 Punti presa 10/16°
- n. 5 Punti presa dedicata
- n. 5 Punti presa TV
- n. 1 Punti presa TV SAT
- n. 2 Punti presa predisposizione dati
- n. 1 Punto arrivo linea telefonica

Appartamento 7 -12

(Soggiorno, cucina, tre camere, studio, un disimpegno, due bagni):

- n. 15 Punti luce
- n. 26 Punti presa 10/16°
- n. 5 Punti presa dedicata
- n. 6 Punti presa TV
- n. 1 Punti presa TV SAT
- n. 3 Punti presa predisposizione dati
- n. 1 Punto arrivo linea telefonica

Impianto fotovoltaico

Ogni appartamento sarà dotato di pannelli fotovoltaici indipendenti con produzione di circa 2 kw per ogni unità; la potenza sarà definita in accordo con le prescrizioni della Delibera Regionale in vigore.

Tipologia e dimensione saranno riportate nel progetto redatto dal tecnico preposto.



Dati generali

I requisiti di ventilazione/ricambio aria, dettati dalle normative d'igiene vigenti, negli ambienti dotati di serramenti sono rispettati anche senza l'utilizzo di sistemi meccanici ausiliari.

Peraltro le soluzioni impiantistiche adottate consentono il raggiungimento della classe energetica minima "A1", secondo quanto definito dalle Deliberazioni della Giunta Regionale dell'Emilia Romagna n. 1275 del 07/09/2015 e n. 1715 del 24/10/2016, anche senza il ricorso a sistemi meccanici di ricambio dell'aria con recupero di calore.

In inverno la temperatura interna nei locali climatizzati sarà rispondente, oltre a quanto previsto dalla Legge 10/91 s.m.i., alle indicazioni contenute nella norma UNI 10339/1995. Nella stagione invernale la temperatura interna di progetto sarà di 20°C +2°C, in corrispondenza di una temperatura esterna di progetto di -5°C

Impianto di riscaldamento, raffrescamento, produzione acqua calda sanitaria

Le unità immobiliari saranno dotate di impianti autonomi di riscaldamento e raffrescamento a pannelli radianti a pavimento funzionanti a bassa temperatura, dimensionati per soddisfare i fabbisogni termici invernali ed estivi.

L'impianto radiante a pavimento è realizzato con tubazioni in materiale plastico con barriera all'osmosi dell'ossigeno, posate senza giunzioni, funzionanti con acqua a temperatura tale da garantire basse temperature superficiali del pavimento.

Il tutto sarà inglobato in un massetto appositamente additivato, di spessore adeguato, sul quale sarà posato a colla il pavimento. I circuiti di ogni zona si dirameranno da un collettore alloggiato dentro ad apposita cassetta di contenimento.

Per il controllo dell'umidità relativa ambiente durante il periodo estivo, saranno installati deumidificatori in ogni unità immobiliare.

Nei servizi igienici, ove e se necessaria una integrazione termica, sono previsti radiatori elettrici.

L'acqua calda per il riscaldamento, la produzione dell'acqua calda sanitaria e l'acqua refrigerata per il raffrescamento saranno prodotte, per ciascuna unità immobiliare, da una unità compatta di climatizzazione a pompa di calore aerotermica.

L'unità di climatizzazione sarà di tipo "splitata" con unità esterna ed unità interna completa di compressore con inverter, scambiatore, circuito frigorifero con tutti gli accessori, circuito idraulico con circolatori, circuito acqua sanitaria con serbatoio ad accumulo da circa 150\200 litri in grado di soddisfare esigenze standard di acqua calda sanitaria, accessori di espansione e sicurezza, quadro elettrico con sezione di potenza, sezione di controllo e tastiera remota per utente.

Se le singole necessità di acqua calda sanitaria dovessero essere particolarmente gravose, vasche idromassaggio o erogatori doccia con grandi portate d'acqua fuori dall'ordinario (oltre 8/9 lt/min), l'impianto dovrà essere revisionato modificando i serbatoi di accumulo di progetto.

Gli impianti saranno dotati di un sistema integrato per la regolazione e la programmazione del funzionamento, sia invernale che estivo. Inoltre, per poter effettuare la regolazione della temperatura operante in ogni singolo ambiente, saranno installate apposite sonde di rilevazione che agiranno sulle testine eletrotermiche installate a bordo dei collettori di distribuzione.

Le tubazioni di distribuzione dell'acqua calda/refrigerata agli utilizzatori saranno in multistrato e si svilupperanno prevalentemente a pavimento o a parete sottottraccia fino al raggiungimento degli elementi di pertinenza. Tutte le reti di distribuzione dei fluidi, ad esclusione dei pannelli radianti a pavimento, saranno complete di isolamento termico di tipo e spessore conforme alla normativa vigente.

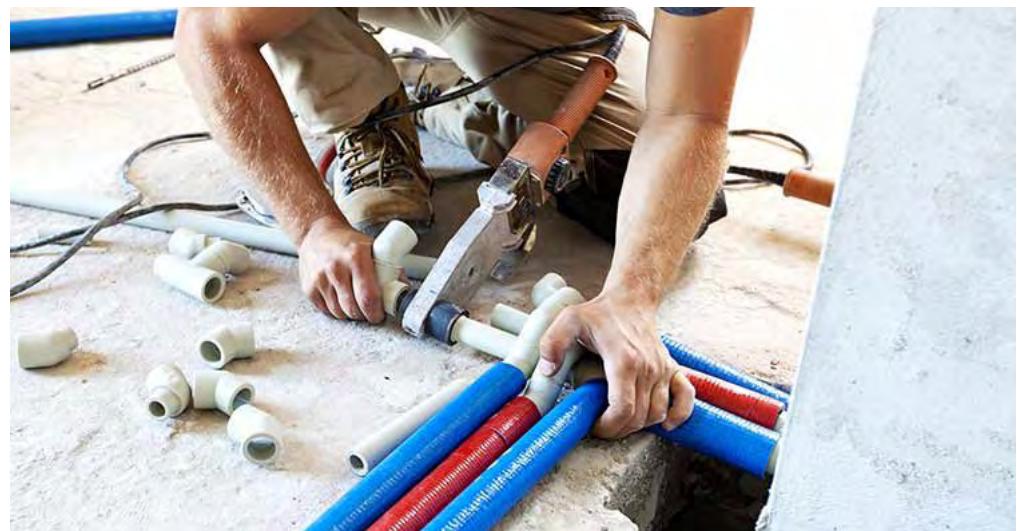
02 Impiantistica

L'acqua fredda verrà prelevata dal contatore HERA posto in apposito vano mentre l'acqua calda avrà origine dalla propria pompa di calore di proprietà.

Le reti di distribuzione saranno realizzate con tubazioni multistrato con allacciamenti dei singoli apparecchi mediante collettore di derivazione e saranno complete di isolamenti termici a norma di legge.

Per ogni cucina o angolo cottura, verrà installato in prossimità del lavello, l'attacco dell'acqua calda, fredda, lavastoviglie e relativi scarichi.

Gli scarichi saranno di tipo silenziato, realizzati in polipropilene autoestinguente, idoneo per alte temperature con allacciamenti indipendenti fino alla braga del water.



Nelle cucine delle unità immobiliari, per la preparazione dei cibi, saranno predisposti unicamente gli allacciamenti per l'installazione di apparecchiature di cottura ad alimentazione elettrica, del tipo ad induzione.

03 Sanitari e rubinetterie

Bagno principale

Sanitari

Il bagno principale sarà costituito da:

- sanitari serie “Connect” - Ideal Standard filo muro sistema aquablade
- sanitari serie “Tesi” – Ideal Standard filo muro sistema aquablade
- sanitari serie “Pratica” - Azzurra filo muro senza brida
- sanitarie serie “Eden” – Galassia filo muro



Ideal Standard



serie Connect di Ideal Standard filo muro sistema aquablade



serie Tesi di Ideal Standard filo muro sistema aquablade

03 Sanitari e rubinetterie

Bagno principale

Sanitari

Il bagno principale sarà costituito da:

- sanitari serie “Connect” - Ideal Standard filo muro sistema aquablade
- sanitari serie “Tesi” – Ideal Standard filo muro sistema aquablade
- sanitari serie “Pratica” - Azzurra filo muro senza brida
- sanitarie serie “Eden” – Galassia filo muro

AZZURRA®



serie Pratica di Azzurra filo muro senza brida

 **GALASSIA**
LACERAMICA CONTEMPORANEA



serie Eden di Galassia filo muro

03 Sanitari e rubinetterie

Bagno principale

Rubinetterie

Miscelatori per il bagno principale a scelta tra i modelli:

- miscelatori mod. "wind e/o Sun" di Zucchetti
- miscelatori mod. "Light" di Paffoni
- miscelatori mod. "Zip" di Treemme



03 Sanitari e rubinetterie

Bagno principale

Rubinetterie

Miscelatori per il bagno principale a scelta tra i modelli:

- miscelatori mod. "wind e/o Sun" di Zucchetti
- miscelatori mod. "Light" di Paffoni
- miscelatori mod. "Zip" di Treemme



serie Light di Paffoni



serie Zip di Treemme

03 Sanitari e rubinetterie

Bagno secondario

Sanitari

Il bagno secondario sarà costituito da:

- sanitari serie “Grace” – Globo
- sanitari serie “Easy Evo” - Cielo

GLOBO



cielo



03 Sanitari e rubinetterie

Bagno secondario

Rubinetterie

Miscelatori per il bagno secondario a scelta tra i modelli:

- miscelatori mod. "hera 2005" – Nobili
- miscelatori mod. "Logic" – Treemme

NOBILIS®
The Best Technology for Water



serie Hera 2005 di Nobili

treemme
RUBINETTERIE
instruments for water



serie Logic di Treemme

03 Sanitari e rubinetterie

Bagno principale

Gruppo vasca da esterno con doccetta a telefono, vasca in acciaio porcellanato bianco del tipo da rivestire di cm 170x70 o piatto doccia in porcellana bianca di cm 70x90 o di cm 80x80 o prodotti similari.

Bagno secondario

Piatto doccia in porcellana bianca di cm 75x750 di cm 80x80 ed un attacco per la lavatrice (il wc sarà collocato dove indicato nelle planimetrie).



04 Pavimenti - rivestimenti - battiscopa

Soggiorno, cucina e disimpegno notte

30x120 HABITAT pavimento in gres porcellanato effetto legno

È desiderio di modernità. È l'anima minimale e urbana del legno ceramico.

Habitat è vivere la vita con eleganza, grès porcellanato che riveste con discrezione grazie anche alla scelta di colori che si adattano ad ogni ambiente: dalle tonalità bianco-grigie di Polar al beige caldo di Sonora, alla nuova tonalità Miele dolce e armoniosa fino alla gradazione più intensa e avvolgente di Castor

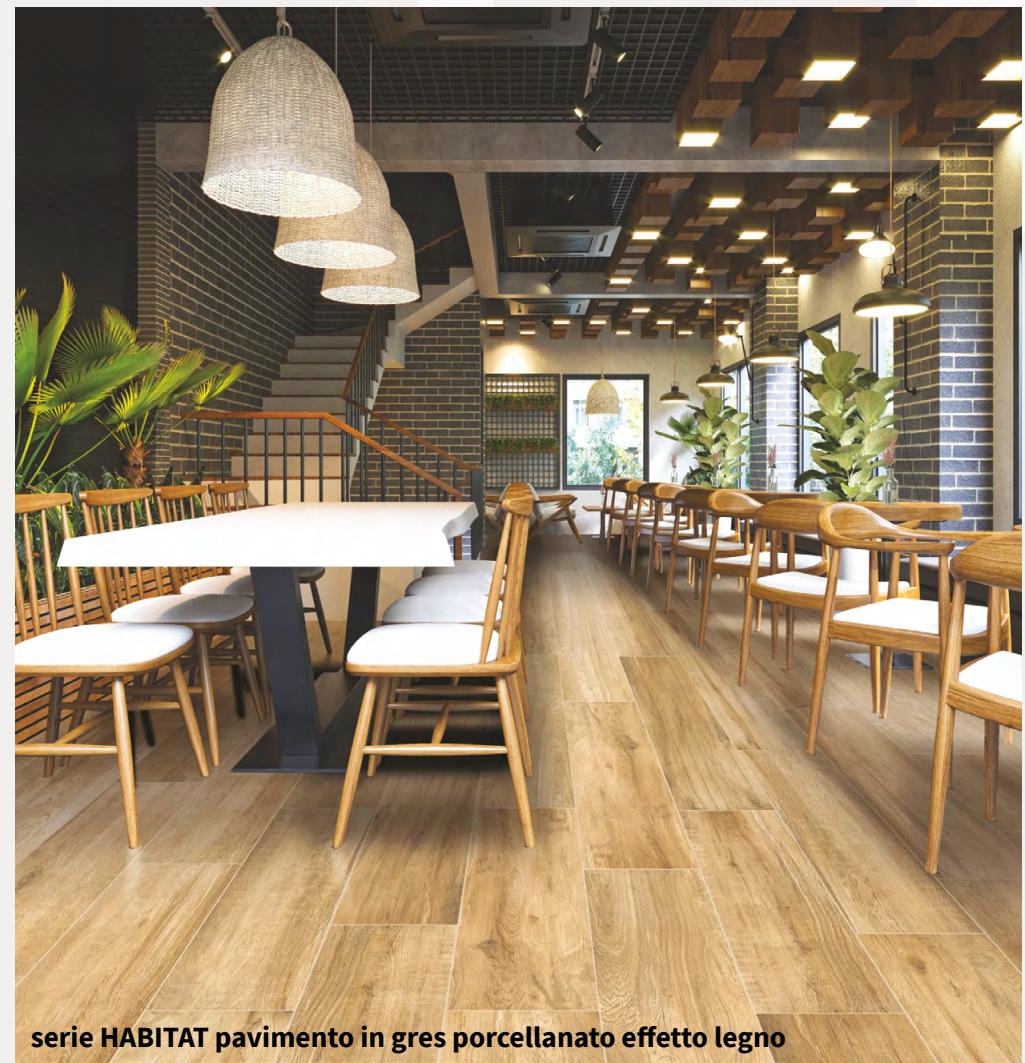
30x120 cm - colore Miele



30x120 cm - colore Polar



30x120 cm - colore Sonora



serie HABITAT pavimento in gres porcellanato effetto legno

04 Pavimenti - rivestimenti - battiscopa



30x60 - 60X60 CRAFT pavimento in gres porcellanato effetto cemento

La natura industriale del cemento è mitigata da tenui passaggi di tonalità che movimentano la superficie in modo equilibrato. I colori sono presi dalla natura. Dark Copper ha il tono scuro di una pietra antichissima. Light Kaki è luminoso e mediterraneo. Steel Grey è un grigio fresco e Warm Grey la variante più calda.

30x60 cm



60x60 cm



Steel gray



Dark Copper



Warm Grey



Light Kaki



serie CRAFT pavimento in gres porcellanato effetto cemento

04 Pavimenti - rivestimenti - battiscopa



30x60 - 60x60 METROPOLIS pavimento in gres porcellanato effetto cemento

Con Metropolis, il cemento trascende la sua natura materiale da costruzione per divenire una superficie unica di design. Metropolis punta sull'effetto cemento e sulla sua raffinata reinterpretazione per rivestire ambienti ariosi e contemporanei.

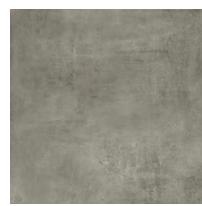
30x60 cm



60x60 cm



Tortora



Grigio



Bianco



Avorio



Antracite



serie METROPOLIS pavimento in gres porcellanato effetto cemento

04 Pavimenti - rivestimenti - battiscopa



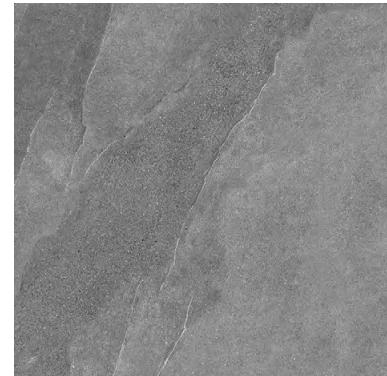
30x60 - 60x60 MUSTANG pavimento in gres porcellanato effetto pietra

Mustang è effetto pietra 360 gradi. Racchiude tutta la mutevolezza della pietra naturale con le sue inaspettate spaccature e le tipiche venature, Mustang è materia da ogni punto di vista.

30x60 cm



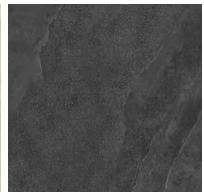
60x60 cm



Avorio



Dark Grey



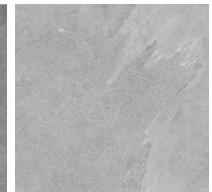
Greige



Grey



Light Grey



serie MUSTANG pavimento in gres porcellanato effetto pietra

04 Pavimenti - rivestimenti - battiscopa



30x120 LAGUNA pavimento in gres porcellanato effetto legno

Laguna fa proprie le peculiarità delle doghe di legno veneziane, gli approdi di gondole e imbarcazioni. Laguna riproduce come per incanto le venature, i nodi e le imperfezioni di un legno su cui la laguna ha lasciato la sua impronta, su cui ha tracciato una storia che permane nel tempo ma che è sempre diversa.

Ogni pezzo una pagina di storia secolare. Il grès porcellanato di Laguna presta il suo fascino ad ambienti diversi, grazie alle tonalità di particolari e suggestioni.

30x120 cm - colore Rialto White



30x120 cm - colore Ducale Taupe



30x120 cm - colore San Paolo



serie LAGUNA pavimento in gres porcellanato effetto legno

04 Pavimenti - rivestimenti - battiscopa

Camera da letto

PARQUET Rovere Spazzolato dimensioni 15 x 190 cm - spessore 10 mm, in 6 finiture.



04 Pavimenti - rivestimenti - battiscopa

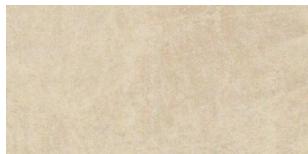


15,3x31 ASPEN OUT pavimento in gres porcellanato effetto pietra antiscivolo

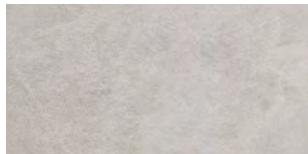
Gres porcellanato effetto pietra dallo sviluppo grafico tipico delle pietre tagliate in falda. Le venature lineari sono mescolate con sfumature più arrotondate, per creare un piano di posa di grande effetto naturale.

Per un sicuro uso esterno è disponibile anche una superficie antiscivolo e lo spessorato in 20 mm.

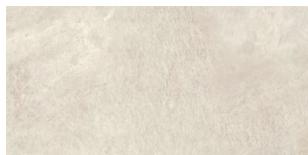
15,3x31 - colore Beige



15,3x31 - colore Grigio



15,3x31 - colore Bianco



04 Pavimenti - rivestimenti - battiscopa

Tutti i pavimenti verranno completati da battiscopa in essenza a multistrato ligneo dell'altezza di cm.6-8x 1cm.

Nei garage si poseranno pavimenti con piastrelle di grès ceramico o Klinker opportunamente fugato e stuccato di dimensioni e tipologia a scelta D.L.

Nei terrazzi, nelle logge e vialetti d'ingresso verrà posata pavimentazione in gres tipologia a scelta D.L.

I rivestimenti delle cucine o angoli cottura e dei bagni degli appartamenti come da progetto, verranno eseguiti rispettivamente fino all'altezza di mt.2.00 e 2.10, con piastrelle di ceramica del tipo scelto dal compratore fra quelle del campionario presentato. Il rivestimento in ceramica sopra descritto è previsto nell'intero perimetro per i bagni e nelle pareti attrezzate delle cucine o angoli cottura.

Si precisa che la scelta dovrà ricadere sui materiali proposti dalla So.G.E.I..

Se verranno forniti disegni speciali (diagonali) dal futuro acquirente per pavimenti e rivestimenti oppure dimensioni 10x10, mosaici ecc. verranno contabilizzati gli oneri aggiuntivi.

Soglie, bancali e zoccoli, pavimento esterno

Le soglie esterne dei piani abitabili, e i bancali verranno eseguiti in marmo Maljat (tono a scelta D.L.) o pietra di S. Giorgio o similari a scelta della Direzioni Lavori.



04 Pavimenti - rivestimenti - battiscopa

Intonaci e finiture interne

Le pareti delle cucine, ingressi, disimpegni, soggiorni, sale da pranzo, camere da letto, vani scala, atrio, cantine garage e sottotetti saranno intonacate a 2 strati con intonaco premiscelato a base cemento, il tutto con spigoli vivi fra le pareti e soffitto, a scelta della D.L..



Tinteggiatura

Le pareti interne verranno tinteggiate con una mano a spruzzo ed una a rullo di tempera bianca traspirante.

Verranno verniciati eventuali tubi in vista, ed altri accessori condominiali.

04 Pavimenti - rivestimenti - battiscopa

Scala interna all'alloggio

Le scale saranno composte da strutture in C.A. con relativo corrimano in ferro, mentre le pedate e le alzate saranno realizzate in galizia o pietra di S.Giorgio o granito rosa beta con relativo battiscopa a nastro perimetrale di cm 6/8 o prodotti similari a scelta D.L.



Scale esterne

Le scale esterne degli alloggi saranno realizzate in struttura in C.A. finitura in quarzite con corrimano in ferro zincato e verniciato, tipologia a scelta D.L.

Accesso alla copertura e linea vita

Sarà posta in opera apposita linea vita con accesso dai lucernai installati nei sottotetti degli alloggi per accedere alla copertura.

05 Infissi interni ed esterni

Portoncino blindato di accesso all'alloggio

Porta blindata Mod. **HUB CL 3** dotata di serratura a leve completa di cilindro di sicurezza (MULTI 1A+5B duplicazione libera) e defender in appoggio che controlla 4 pistoni centrali da 18 mm. oltre al doppio deviatore superiore o inferiore.

Porta completa di telaio in lamiera zincata plastificata e pellicolata 15/10 di serie color bianco salvo diversa indicazione), battente in monolamiera elettrozincata da 12/10 dello spessore di 70 mm (compresi i 2 rivestimenti da 7 mm.), 4 rinforzi orizzontali e 2 rinforzi verticali accoppiati con doppio processo di saldatura, 2 cerniere zincate registrabili su 2 assi e complete di coperture plastiche, 3 rostri antistrappo cromati posizionati sul lato cerniere, doppio materassino di coibentazione interna spessore totale 50 mm., limitatore di apertura, lama paraspifferi autolivellante RESET, spioncino panoramico e maniglieria in finitura alluminio bronzato.

Sistema di montaggio dei rivestimenti con bordo battente unico interno/esterno in lamiera zincata da 8/10 di serie color bianco (salvo diversa indicazione) dotato di doppia guarnizione a palloncino montata lungo i lati di battuta.

Prodotto con Marcatura CE e con i seguenti valori prestazionali:
Cl 3 / Rw=33dB / U=1,8 W/m2K

Corredato di serie da cilindro di sicurezza a duplicazione libera e maniglieria in cromo satinato o prodotti similari a scelta della D.L.



05 Infissi interni ed esterni

Porte interne appartamenti

Le porte interne saranno della marca **FERRERO LEGNO**, modello **LISS**, dotate di telaio **GENIUS ELEVA (ANUBA)**

LISS - Anta tamburata da mm 44 rivestita in finitura sintetica con orientamento verticale; battute laterali e superiori rivestite nella finitura di riferimento, lato inferiore dotato di film protettivo; ferramenta in finitura cromo satinato.

GENIUS ELEVA ANUBA - Telaio rivestito in finitura sintetica come l'anta; assemblaggio a 45° tra traverso e montanti e guarnizione in gomma a vista antirumore; completo di coprifili lato interno ed esterno standard; finitura della ferramenta come l'anta di riferimento, con cerniere anuba.



materic greige



materic noir



materic bianco



ontario cenere



ontario perla



ontario noce



ontario cuoio



ontario sabbia



grafis bianco



ontario polvere



05 Infissi interni ed esterni

Serramenti esterni in PVC - ASPETTARE MATERIALE

05 Infissi interni ed esterni

Tapparelle frangisole motorizzate

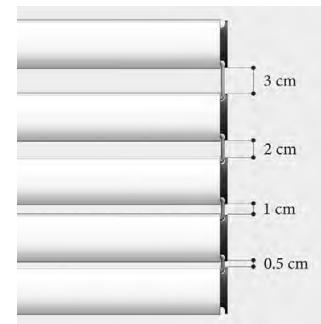
Newsolar® mod. Standard - tapparella avvolgibile frangisole e oscurante in alluminio estruso lega en aw 6060 e prodotto con tolleranze dimensionali di spessore conformi alla norma di riferimento uni en 12020-2:2002, composta da una fascia attacco rullo 45x10mm, spessore alluminio 1,1mm; una fascia intermedia attacco rullo 30,4x9mm spessore alluminio 1,1mm e una fascia attacco standard 52,5x10mm spessore alluminio 1,1mm, alle quali segue la fascia standard 71,8x12,5mm spessore alluminio 1,1 la cui quantità è calcolata in relazione alla sua altezza finita; concludono il telo la fascia terminale 136,6x13,1mm con spessore di alluminio 1,1mm, fornito con spazzolino e carter per terminale di spessore 1,1mm che può ospitare insieme al terminale, una serratura oppure due catenaccioli, uno per lato.

Consente tre modalità di posizionamento: telo chiuso per l'ottenimento del buio totale al 100%; telo abbassato in modalità frangisole e oscurante, con le fasce distanziabili nelle diverse posizioni di apertura/chiusura in modo da determinare la quantità di luce desiderata e schermata a scelta del cliente; telo completamente aperto per il passaggio.

Vengono movimentati con motoriduttore per avvolgibili e vi sono 3 opzioni di movimentazione con motori per avvolgibili per queste tapparelle: comando a parete elettronico (dotazione di capitolato).

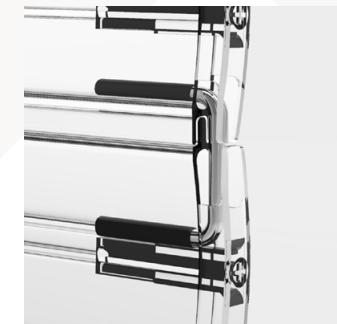
La configurazione dei suddetti serramenti è rilevabile nell'elaborato di progetto e potrà essere modificata a giudizio della d.l. sulla base delle progettazioni termiche ed acustiche.

new**SOLAR**
Sistema di controllo solare



4 distanze: massima configurazione

Il telaio di questa newSolar® può essere ordinato con 4 distanziali differenti: da 3cm, 2cm, 1cm, fino a 0,5cm.



Sistema Silent

Movimento brevettato che trasforma le newSolar® in un frangisole in modo silenzioso.

05 Infissi interni ed esterni

Lucernai

Nella zona dei sottotetti è prevista la posa di lucernai motorizzati, dotati di tapparella oscurante, uno di questi sarà nella modalità passo d'uomo per l'accesso alla copertura, il numero e la dimensione sono indicate nella planimetria di ogni alloggio.

Basculanti garage

Tutti i garage saranno muniti di portoni basculanti a contrappesi, con montanti laterali a 10 cm, realizzati completamente in lamiera zincata, verniciata, profilata e rinforzata, tipo FIS modella bidoga orizzontale o similari di altra Ditta, con opportune forature per ricambio aria e predisposizione per montaggio automazione, dall'interno del vano garage sarà possibile accedere alla cantina o al vano scala mediante porta pedonale REI 120, o prodotti similari a scelta della D.L.



06 Opere esterne

Opere da fabbro

Tutte le opere da fabbro tipo parapetti, cancelli, saranno studiate dalla D.L., detti prodotti verranno trattati con zincatura e due mani di smalto pennellato o spruzzato con colore scelto dalla D.L..

Opere da lattoniere

Il coperto dell'abitazione sarà servito da grondaie, converse, terminali, discese, scossaline, bandinelle e pluviali di alluminio anodizzato verniciato, tutti gli elementi sopracitati saranno sostenuti da eventuali staffe e tiranti in alluminio anodizzato/ verniciato, o lamiera preverniciata.

Opere esterne

La pavimentazione esterna per, marciapiedi e corsello garage, saranno in betonella autobloccante a scelta D.L.

Per la sistemazione della restante area cortiliva (giardini) è previsto il trasporto del terreno nelle quantità indicate dal direttore dei lavori, la semina a prato e siepe perimetrale tipologia a scelta d.l.

I confini di proprietà privati e condominiali saranno con recinzione h=110 cm.

La rampa d'accesso al cortile condominiale sara' eseguita in cls con finitura al quarzo a spina di pesce.

Nella zona degli ingressi sono presenti pensiline in vetro e pannellature in lamiera a divisione degli stessi.

I parapetti degli appartamenti del piano primo saranno eseguiti in muratura con inserti in vetro.

07 Condizioni particolari

Modifiche, migliorie, note

La Ditta costruttrice si riserva la facoltà di apportare, rispetto a quanto previsto dal presente capitolato, le modifiche a materiali e soluzioni tecniche che si rendessero utili e necessarie per esigenze costruttive, di cantiere o per approvvigionamento di materiali.

Per le normali necessità e tolleranze di carattere costruttivo e di realizzazione di quote riportate sui disegni sono da ritenersi approssimative, in quanto per esigenze costruttive e ad insindacabile giudizio della D.L. potranno subire piccole variazioni.

Sono inoltre a carico dell'acquirente tutte le spese catastali, le eventuali spese per il GSE per incentivi/contributi al fotovoltaico e tutte le spese notarili, nonché l'IVA di legge.

Condizioni particolari

Durante il corso dei lavori, è possibile su richiesta dell'acquirente, la sostituzione di materiali o l'esecuzione di opere extra-capitolato sulle finiture interne, ma solo previo accordo con l'impresa costruttrice sul prezzo delle opere medesime e sulla modalità di esecuzione.

Le varianti, prima di essere eseguite, dovranno essere sottoscritte dalle parti.

Tali varianti saranno prese in considerazione, ad insindacabile giudizio dell'Impresa costruttrice solo se compatibili col programma dei lavori del cantiere

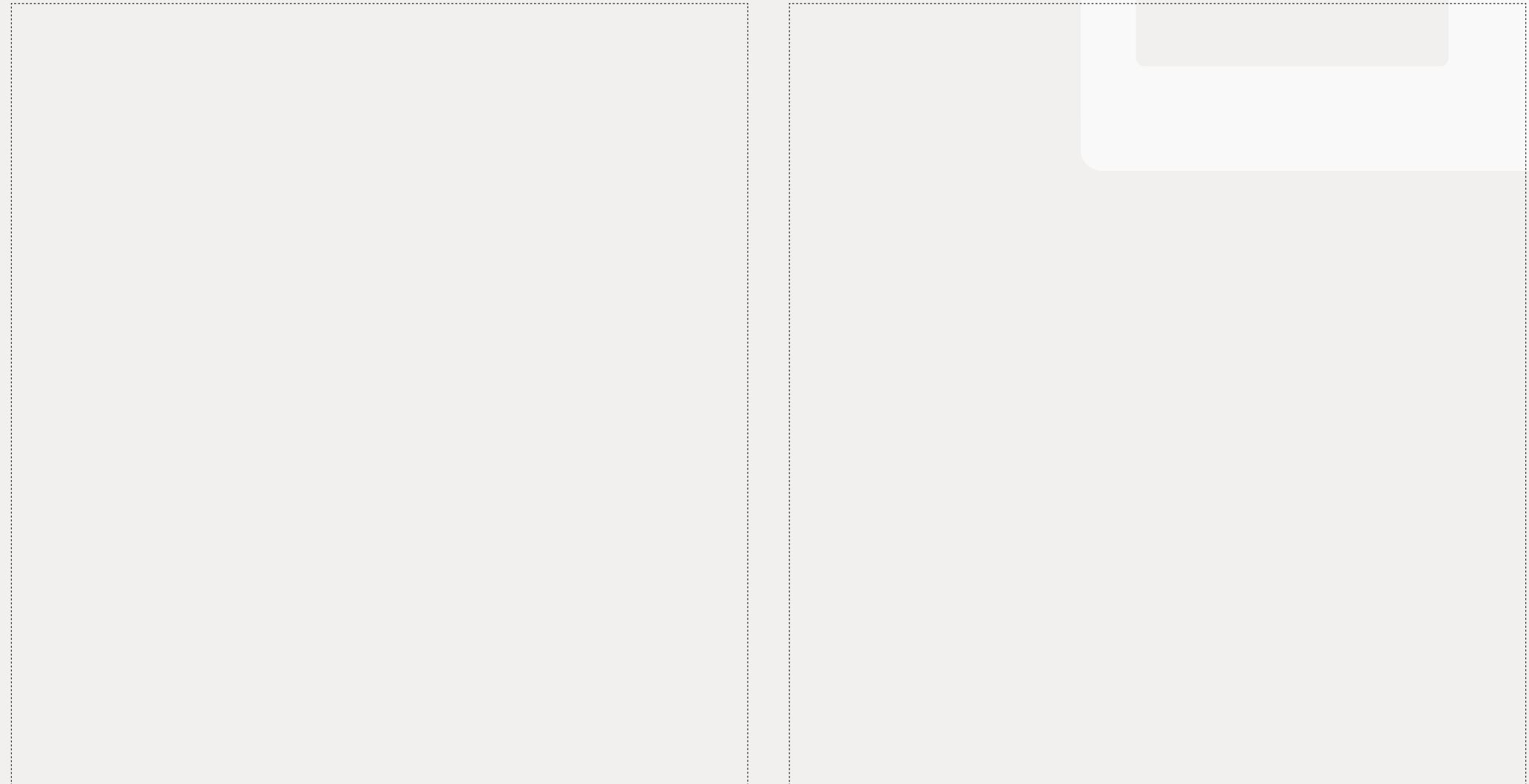
Non è consentito alla parte acquirente effettuare forniture o lavorazioni fino alla consegna e alla stipulazione notarile.

Le visite in cantiere da parte dei Committenti dovranno essere programmate con sette giorni di anticipo e previo appuntamento, onde permettere all'Impresa di mettere il cantiere in una situazione di non pericolosità per il Committente.

I colori e le tipologie in genere rappresentate nelle immagini sono da intendersi puramente indicativi.

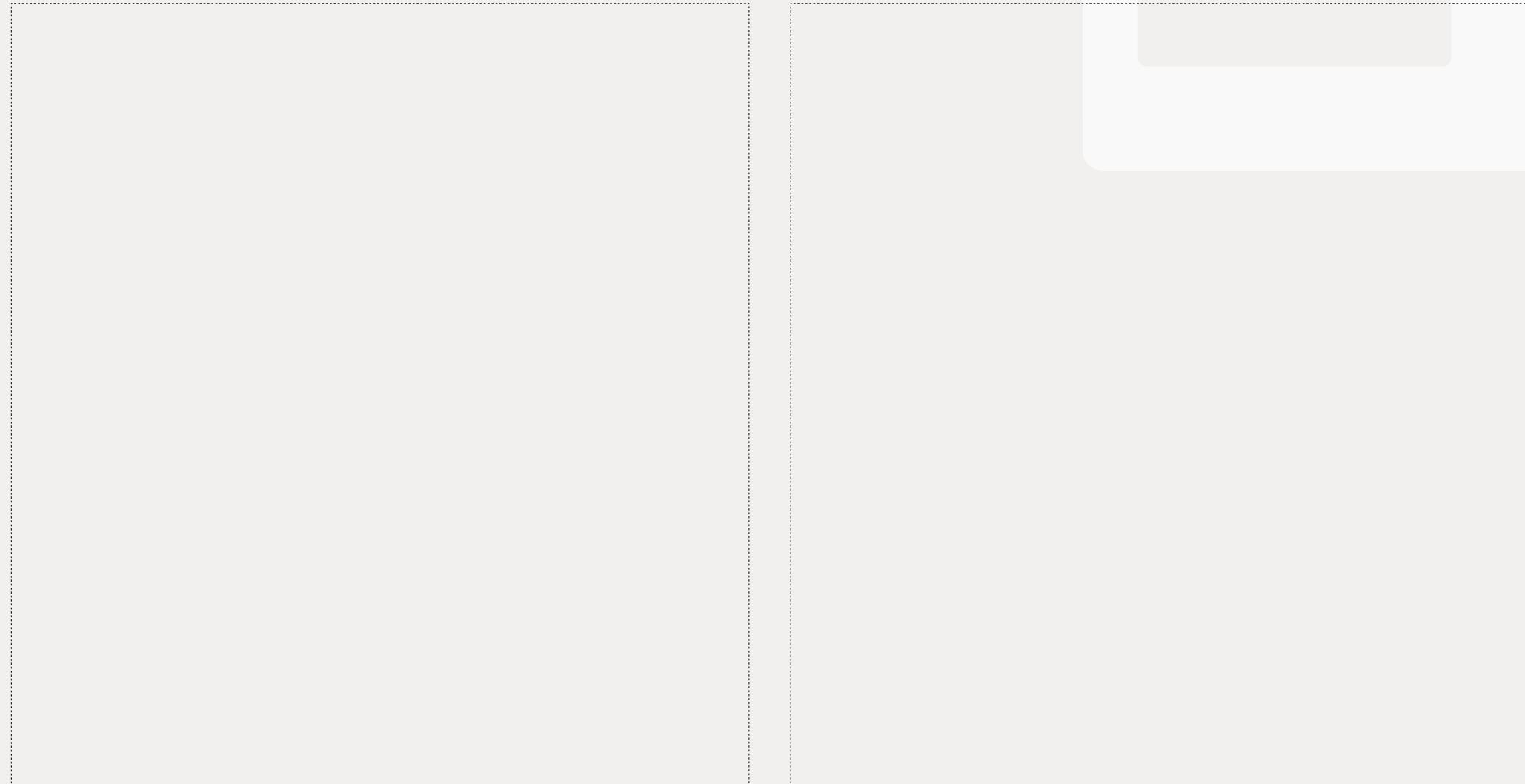
07 Condizioni particolari

Pagamenti



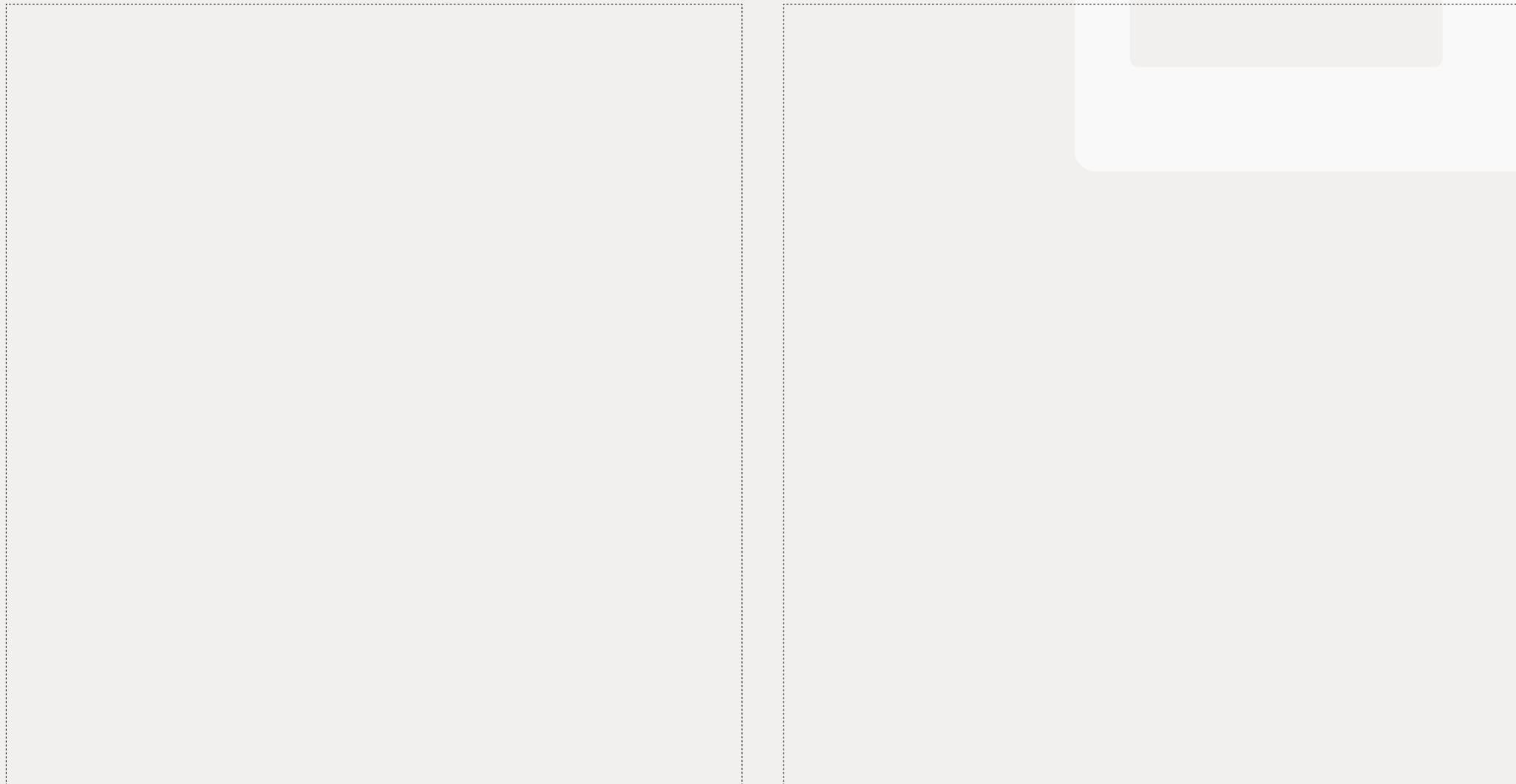
07 Condizioni particolari

Note



07 Condizioni particolari

Varianti





So.G.E.I.

Via Allende 1 – 40026 Imola (BO)

 +39 0542 24365

Ufficio vendite

 immobiliare@sogeiimola.com

Orari d'ufficio

Dal lunedì al venerdì - 8:30 – 12:30 / 14:00 – 19:00
Sabato mattina - 9:00 – 13:00 solo su appuntamento

Seguici sui social  