

CORTE DEL GLICINE

UDINE – VIA MARANGONI/VIA RIVIS

CAPITOLATO FINITURE

LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DELL'IMMOBILE



Il presente documento ha lo scopo di illustrare sommariamente le principali caratteristiche costruttive del progetto fissando gli elementi fondamentali e più significativi.

In fase esecutiva la Proprietà e/o la Direzione Lavori si riservano la facoltà di apportare alla presente descrizione e agli elaborati di progetto qualsiasi variazione, eventualmente necessaria, per motivi tecnici, funzionali, estetici o connessi alle procedure urbanistico-edilizie, purché le stesse non comportino la riduzione del valore tecnico e/o economico delle unità immobiliari.

I marchi dei materiali impiegati, segnalati nel presente documento, sono citati in quanto rappresentano le caratteristiche qualitative identificative dalla Proprietà.

La stessa Proprietà, ove lo ritenesse necessario e a suo insindacabile giudizio, potrà provvedere alla scelta di marchi alternativi di pari caratteristiche.

Eventuali varianti richieste dal cliente dovranno essere valutate dalla Proprietà che si riserva di accettare o meno in funzione della compatibilità con i parametri tecnici, estetici e funzionali dell'immobile.

0.1_UBICAZIONE

Il complesso immobiliare oggetto dell'intervento è situato a Udine in centro storico, tra le vie Marangoni e Rivis ed è costituito da due corpi di fabbrica indipendenti.

0.2_CARATTERISTICHE GENERALI

“CORTE DEL GLICINE” è composta da due stabili, le cui unità abitative saranno così distribuite:

- nel primo corpo di fabbrica, al piano terra verranno ricavate cinque autorimesse con serramenti motorizzati, di ampie dimensioni, adatte anche a veicoli di tipo S.U.V..
- al piano primo e secondo le superfici sono generose e permetteranno la realizzazione di due unità immobiliari con ampia e luminosa zona cucina-soggiorno, doppi servizi e tre camere, oltre a terrazze abitabili esposte a sud;
- nel secondo corpo di fabbrica con accesso indipendente dalla pubblica via Marangoni, verrà ricavato un mini appartamento con vista sul Piazzale 26 luglio, disposto su due livelli, al piano terra l'ingresso con una zona bagno/lavanderia finestrata e al primo piano la zona giorno con il cucinotto separato, la camera matrimoniale e il secondo bagno finestrato.

0.3_CARATTERISTICHE RESIDENZIALI E CLASSE ENERGETICA

Gli immobili saranno in classe energetica A.

L'intervento verrà realizzato nel rispetto di precisi parametri impiantistici ed energetici.

L'esecuzione delle opere verrà svolto nel rispetto delle norme tecniche di costruzione e del regolamento edilizio comunale.

Internamente l'immobile verrà isolato adeguatamente per garantire sia l'isolamento termico che l'isolamento acustico, per la riduzione dei rumori in corrispondenza delle pareti confinanti con altre unità e/o parti comuni e sui solai per la riduzione dei rumori derivanti da calpestio.

Le pareti divisorie interne verranno realizzato sia in muratura sia con tramezzature in cartongesso doppia lastra ad alta intensità.

0.4_SOLAI

I solai sono tutti in laterocemento.

0.5_FINITURE ESTERNE

Le finiture saranno moderne nei colori e nelle caratteristiche sul lato via Marangoni, mentre manterranno lo stile e la caratterizzazione storica su via Ravis.

0.6_PAVIMENTAZIONI E RIVESTIMENTI

Per la pavimentazione della zona giorno, della zona notte e dei bagni, si prevede la posa di listoni di legno rovere prefinito con le seguenti misure: 1.900x140x14 con 4 mm di legno nobile.



Per il rivestimento delle pareti dei bagni, si poseranno le piastrelle ceramiche MO.DA. RESINA, color titanio.

Extra capitolato si potrà scegliere il rivestimento in resina.



“Piastrella ceramica MO.DA. RESINA color titanio”

Verrà posato un battiscopa in mdf laccato bianco, in tutte le pareti dei vani a eccezione dei bagni.



“Battiscopa laccato bianco”

0.7_PORTONCINI BLINDATI

I portoncini blindati posti all'ingresso di ogni singola unità abitativa avranno serratura con cilindri speciali. La finitura dei due pannelli sarà laccato bianco all'interno e tinta legno all'esterno.



0.8_PORTE INTERNE

A seconda della tipologia di appartamento, all'interno ci saranno porte interne del tipo tamburate cieche con pannello liscio, porte filo-muro e porte scorrevoli a scomparsa con finitura laccata bianca (complete di imbotte, mostrine e accessori d'uso, con ferramenta e maniglie in acciaio cromato lucido o satinato) e serratura magnetica.



0.9_FINESTRE ESTERNE

I serramenti esterni saranno in legno di prima scelta, con finitura bicolore, bianco all'interno e

tinta legno all'esterno su via Rivis, mentre saranno bianco all'interno e tinta antracite su via Marangoni e con meccanismo apertura anta/ribalta.

Il mini appartamento avrà serramenti in legno con finitura tinta legno e meccanismo apertura anta/ribalta.

Su tutti i serramenti sarà installata la zanzariera.



10_IMPIANTO ELETTRICO

Realizzato nel rispetto delle norme in vigore e al fine di soddisfare le comuni esigenze abitative volte a garantire un'ambiente salubre dal punto di vista dell'inquinamento elettromagnetico, garantire un'elevata efficienza energetica e utilizzare componenti compatibili con l'ambiente.

Ogni abitazione sarà dotata di impianto elettrico autonomo, realizzato secondo le norme CEI di tipo civile con condutture incassate nelle strutture.

L'impianto sarà realizzato con componentistica della serie BTICINO con la placca degli interruttori mod. Living Now serie "Black".



Placca mod. Biticino Living now

L'impianto elettrico delle parti comuni sarà completo di lampade di emergenza, lampade a led.

11_IMPIANTO DOMOTICO

L'impianto sarà realizzato con componentistica della serie BTICINO Living now smart "Black". Ogni unità verrà dotata di sistema domotico completa della gestione illuminazione e prese connesse per lavatrice/asciugatrice, con possibilità di personalizzazione, inoltre l'impianto sarà aperto per la gestione carichi.

Per la gestione ed eventuale controllo da remoto tramite App dedicata, sarà necessaria la presenza di connessione wi-fi.

11_IMPIANTO DI VIDEOSORVEGLIANZA

Sarà presente l'impianto di videosorveglianza.

12_IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

Nel primo corpo di fabbrica, ci sarà l'impianto autonomo di climatizzazione estiva, invernale e produzione di acqua calda sanitaria costituito da generatore di calore ibrido, composto da pompa di calore aerotermica ad alimentazione elettrica per installazione esterna, caldaia a gas a condensazione, serbatoio ad accumulo per produzione di acqua calda sanitaria e centralina elettronica di controllo per la gestione e l'ottimizzazione del funzionamento del sistema ibrido. Le apparecchiature del sistema, ad esclusione della pompa di calore, saranno installate in apposito armadio tecnico collocato sulla terrazza esterna.

I terminali di emissione per il riscaldamento invernale saranno a pannelli radianti a pavimento. Il raffrescamento estivo sarà ottenuto tramite un'unità canalizzata da installare in controsoffitto con diffusione in ambiente tramite bocchette estetiche.

Nel secondo corpo di fabbrica, l'impianto di climatizzazione estiva, invernale e produzione di acqua calda sanitaria, sarà anch'esso autonomo, ma di tipo tradizionale, con radiatori e climatizzatore con pompa di calore.

13_BAGNI: IMPIANTO RISCALDAMENTO E CARATTERISTICHE DEI SANITARI

Nei bagni di ogni unità abitativa, è prevista l'installazione di radiatori elettrici a parete del tipo "termo-arredo" scaldasalviette.

I sanitari saranno del tipo sospeso, marca Hatria, in porcellana bianca o similari, con la massima sicurezza dei supporti e insonorizzazione degli scarichi.

La rubinetteria sarà in cromo lucido del tipo a miscelatore marca Paffoni o similari.



14_PITTURE

La pittura dei vani interni sarà eseguita con vernice traspirante, colore bianco o con colori di tonalità calde.

15_CERTIFICAZIONI

Alla consegna delle unità immobiliari verrà fornita la seguente documentazione:

- Certificazioni impiantistiche: dichiarazioni di conformità;
- Certificazione energetica; A.P.E. (Attestato di Prestazione Energetica);
- Introduzione catastale con rendita e visura.

MODIFICHE AL PROGETTO PER CAUSE DI FORZA MAGGIORE

- È possibile che per esigenze diverse (materiali fuori produzione, sostituzione di prodotti ecc.), durante i lavori si verifichi la necessità di apportare anche lievi modifiche sia del tipo estetico che tecnico; nell'eventualità la Proprietà, in accordo con il progettista, si impegna fin d'ora a mantenere comunque e in qualsiasi caso lo stesso livello tecnico ed estetico delle descrizioni contenute nel presente capitolato anche se al di fuori delle opzioni ivi previste.
- La Proprietà, secondo anche le indicazioni del progettista, si riserva l'inderogabile facoltà di scelta e decisione in merito alle proposte alternative inserite nei vari punti della presente descrizione. Si riserva inoltre la facoltà di apportare tutte le modifiche alle murature portanti e non – ferma restando la volumetria dell'unità immobiliare – che si rendessero necessarie per ottemperare alle normative vigenti.
- Si precisa inoltre che le planimetrie allegate alla presente descrizione sono planimetrie architettoniche e non esecutive e che – ferma restando la volumetria dell'abitazione – le dimensioni dei singoli vani potranno subire, durante i lavori, lievi modifiche per esigenze statiche e/o impiantistiche.

MODIFICHE DISTRIBUTIVE RICHIESTE DALLA PARTE ACQUIRENTE

L' acquirente, in corso di costruzione, compatibilmente con le soluzioni tecniche scelte ed in concordanza con le leggi ed il Regolamento Edilizio Comunale, potrà chiedere eventuali particolari modifiche interne. Tali modifiche dovranno essere richieste in tempo utile e saranno soggette alla relativa e separata regolarizzazione contabile.

MODIFICHE TECNICHE E SCELTA DELLE FINITURE DELLA PARTE ACQUIRENTE

L' acquirente potrà, se in tempo utile per farlo, scegliere a suo piacimento tra le opzioni segnalate all' interno di questo capitolato i seguenti materiali:

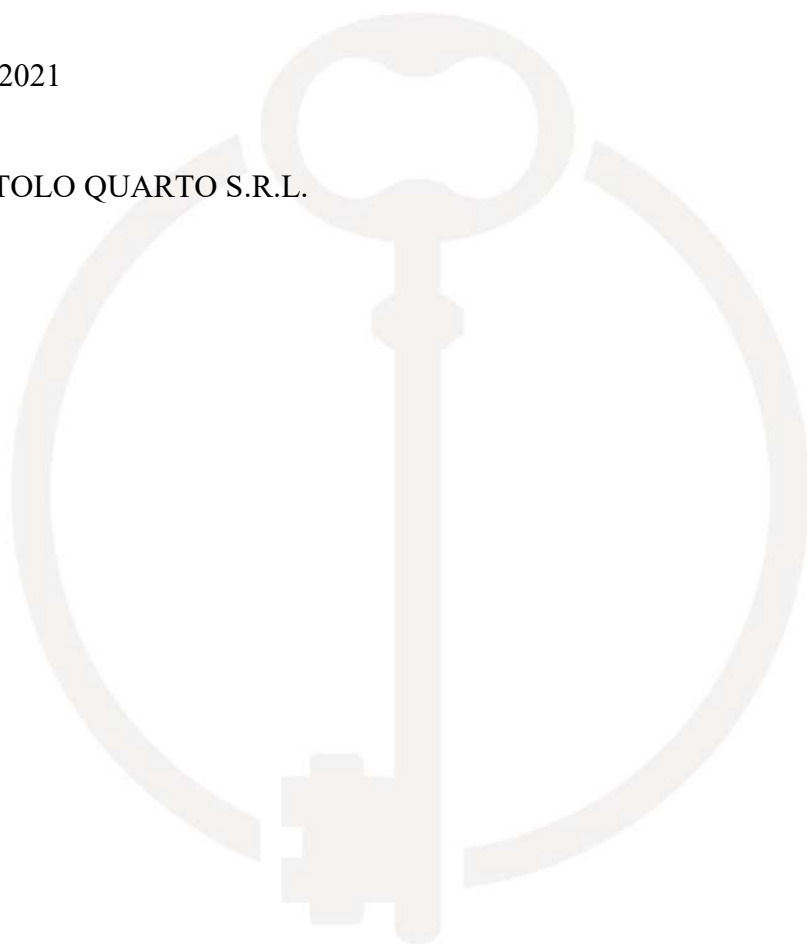
- ☐ Le finiture interne: pavimenti, rivestimenti, colori delle pitture;
- ☐ I vari accessori: sanitari, rubinetterie;
- ☐ Modello o colore delle porte interne (salvo eventuali maggiorazioni di prezzo);

- ☐ Colore delle placche di finitura degli interruttori (salvo eventuali maggiorazioni di prezzo);
- ☐ La posizione delle prese TV e delle prese elettriche in genere;
- ☐ Le maniglie delle porte e delle finestre (salvo eventuali maggiorazioni di prezzo).

Eventuali differenze di prezzo in aumento, dovute alla scelta di materiali o di particolari finiture non comprese nel presente capitolato saranno soggette alla relativa e separata regolarizzazione contabile.

Udine, 27.10.2021

CAPITOLO QUARTO S.R.L.





CAPITOLO QUARTO SRL

Sede legale: Via Castellana n. 86- 30030 MARTELLAGO (VE)

Mail: amministrazione@capitoloquarto.it | **PEC:** capitoloquartosrl@legalmail.it

P.IVA./C.F.: 04629490279 | **Capitale sociale:** €10.000,00 i.v.