

Capitolato via Cesare Battisti n.12D



Premessa

Il complesso edilizio ad uso commerciale e residenziale di recente costruzione è stato realizzato dalla società CURIEL Srl in un'area oggetto di un progetto di Recupero convenzionato con il Comune di San Donato. Il primo lotto di cui fa parte l'unità immobiliare è articolato in tre corpi di fabbrica distinti e serviti da cinque scale (scala A, B, C, D ed E).

L'edificio è stato costruito in seguito a Permesso di Costruire n.102/2010 e permessi di costruire in variante n.102/2013 e n.157/2013. Nell'anno 2014 sono state presentate agli uffici competenti quattro D.I.A. in variante e l'iter si è concluso il 30 giugno 2015 con l'ottenimento del certificato di abitabilità/agibilità.

L'appartamento, in classe A, si trova al quarto piano di sei della scala D ed è accessibile dalla scala comune e dall'ascensore. Al piano interrato (secondo sottostrada) si trovano l'autorimessa privata e la cantina. Dal cancello d'ingresso su strada, si snodano i vialetti di accesso alle cinque scale (A,B,C,D,E).

Il prospetto presenta delle balconate profonde e il rivestimento della facciata di tipo ventilato con cappotto termico è realizzato con piastrelle in gres ceramico. La copertura del corpo alto è del tipo piano monofalda con parti a terrazza calpestabile. Il punto di accesso dall'esterno, sopraelevato rispetto al piano stradale, avviene attraverso un cancello pedonale ancorato al corpo del fabbricato dove è installato l'impianto videocitofonico.

Capitolato via Cesare Battisti n.12D

Pavimenti

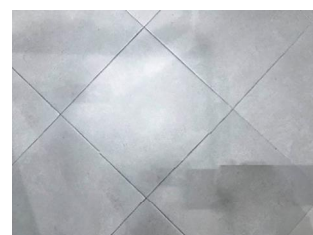
Soggiorno-camere e disimpegno: pavimento in listoni maschiati di parquet in rovere, spessore 10 mm, di dimensioni variabili 600-900 mm, posato a correre.

Cucina e lavanderia: piastrelle in gres 60x60, colore tortora, posa ortogonale accostata.

Bagno camera: pavimento in gres 60x60, finitura grezza, colore tortora-fumo, posa ortogonale accostata.

Bagno cieco: pavimento in gres 33x33, colore beige, posa diagonale accostata.

Balcone: piastrelle in gres antidrucciolo e antigelivo 15x15, posa ortogonale, colore chiaro.



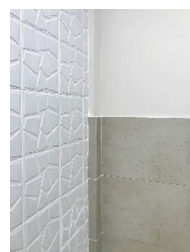
Rivestimenti

Cucina: parete attrezzata con boiserie in vetro opaco ed alzatina in quarzo come il top, h.25. Altre pareti tinteggiate in tonalità tortora brillante.

Bagno camera: rivestimento in gres 30x60, finitura grezza, tonalità tortora-fumo, coordinato al pavimento, posa orizzontale, h.210.

Bagno cieco: rivestimento in piastrelle 40x25, finitura morbida, due pareti tonalità grigio chiaro, due pareti con piastrelle alternate, una fascia tortora ed una grigio chiaro, posa orizzontale, h.225.

Lavanderia: una parete in piastrelle 30x60, coordinata al pavimento tonalità tortora, posa orizzontale, h. 150; una parete 20x20 con motivo geometrico a rilievo, colore bianco, a tutt'altezza.



Capitolato via Cesare Battisti n.12D

Bagno camera

Lavabo in resina color tortora, montato su mobile contenitore a cassettoni, wc e bidet a terra, filomuro, Ideal Standard, piatto doccia a pavimento di ampia metratura con effetto mosaico preinciso 30x30, coordinato tortora con soffione alto e doccia. Unica parete in cristallo a chiusura.

Rubineria Ideal Standard con miscelatore per lavabo e bidet;

Bagno cieco

Lavabo in resina effetto pietra con piano di appoggio, colore tortora, wc e bidet a terra, filomuro ditta Ideal Standard, piatto doccia 80x100, doccia con soffione alto e doccia. Due pareti in cristallo di chiusura.

Rubineria Ideal Standard con miscelatore per lavabo e bidet;

Lavanderia

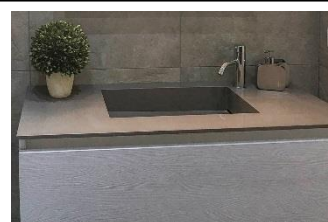
Lavatoio in vetroresina, attacchi per lavatrice e presa di forza per asciugatrice.

Infissi esterni

Serramenti in legno scuro con triplo vetro (doppia vetrocamera) di capitolato, dotati di maniglie in alluminio Bigi di serie, meccanismo di apertura a vasistas su finestre e portefinestre.

Zanzariere su tutte le finestre e le portefinestre integrate nel serramento.

Oscuramenti con avvolgibili in acciaio a lista sottile, coibentati, motorizzati con comandi singoli su tutto il perimetro.



Capitolato via Cesare Battisti n.12D

Porte interne

In legno F.lli Garofoli, superficie grezza, colorate bianche con cerniere a scomparsa, apertura a battente e maniglie cromo satinata Gidea.

Tra soggiorno e disimpegno porta scorrevole esterno muro in vetro satinato.

Porta di accesso al bagno in camera scorrevole in vetro bronzato riflettente, ditta F.lli Garofoli.



Impianti elettrico, gas e tv

Impianto elettrico ditta Bticino, Living International, con frutti bianchi e mascherine bianche. Quadro elettrico stessa ditta, con sezionatore generale differenziale e magnetotermici (risc, cdz, luce, fm), conforme alle normative vigenti e con dichiarazione di conformità.

Impianto radiotelevisivo comprensivo di antenna TV digitale terrestre in ogni locale e antenna parabolica centralizzata per la ricezione via satellite in cucina e soggiorno.

Appartamento cablato per fibra ottica.



Impianti di riscaldamento/raffrescamento

L'impianto di riscaldamento e l'acqua calda sanitaria sono centralizzati e la generazione del calore avviene tramite la rete di teleriscaldamento. La contabilizzazione dei consumi è autonoma.

Il sistema di emissione è realizzato tramite termoarredi con valvole termostatiche e ripartitori dei consumi. Nei bagni sono installati scaldasalviette alti Zehnder, a colonne orizzontali.



Capitolato via Cesare Battisti n.12D

La temperatura dell'alloggio può essere regolata per ogni singolo ambiente attraverso l'apertura o la chiusura delle valvole termostatiche montate sui caloriferi.

L'impianto di aria condizionata è stato realizzato con sistema a split Hayer telecomandati e installati nelle due camere e in soggiorno. Il funzionamento è a inverter

Dotazioni di sicurezza

Portoncino di primo ingresso di tipo blindato Dierre, con maniglia ottonata di serie, spioncino, due serrature europee più serratura di servizio, con tre nottolini interni di chiusura.

Pannellato in legno interno bianco come le porte interne, Garofoli.

Predisposizione impianto antintrusione volumetrico con sirena esterna.

Videocitofono Bticino a colori.

Box

Al piano interrato autorimessa con pavimentazione in gres antigelivo e pareti imbiancate, misure 3,16x7,50.

Varie

Cucina Lube con piano a induzione, lavastoviglie Electrolux, forno e frigo, top al quarzo, inclusa nel prezzo.

Pannelli fotovoltaici per l'illuminazione delle parti comuni.

Coibentazione acustica tra appartamenti contigui e sui solai.

Velette e faretti a soffitto su disegno per illuminazione ambienti

