

CAPITOLATO DI VENDITA

Via Carducci n. 2 e Piazza Dalmazia n.3



PREMESSA

Il presente capitolato di vendita ha la finalità di mostrare le caratteristiche principali dell'intervento di ristrutturazione edilizia in oggetto.

Il capitolato descrittivo delle opere potrà essere comunque suscettibile di variazioni nella fase di realizzazione, sia per dimensioni che per caratteristiche, rispetto al progetto presentato all'Amministrazione Comunale.

I marchi delle aziende fornitrici segnalati nel presente capitolato sono citati in quanto descrivono le caratteristiche dei materiali prescelti ma potranno subire variazioni.

La Direzione Lavori, a sua insindacabile discrezionalità, potrà provvedere a varianti in corso d'opera.

In fase di realizzazione l'impresa di costruzione e la Direzione Lavori si riservano, nell'eventualità, di apportare alla presente descrizione e ai disegni di progetto quelle varianti che si possano rendere necessarie per motivi di carattere tecnico, funzionale, estetico o collegati alle procedure urbanistico – edilizie, senza che tali modifiche vadano ad inficiare sul valore economico e sui costi finali delle singole unità immobiliari.

Tutti gli interventi e le relative varianti saranno approvati preventivamente dalla Direzione Lavori.

DESCRIZIONE DELLE OPERE

L'edificio presenta muratura portante in cemento armato, tramezzi non portanti in mattoni pieni e solai in latero cemento. Un ampio vano scale distribuisce ai cinque piani superiori, i quali verranno frazionati in più unità immobiliari, come riportato nelle planimetrie presenti sul sito: <https://cantieritirabora.it/>.

L'intervento prevede la demolizione di alcuni tramezzi non portanti e la realizzazione di un massetto alleggerito, con conseguente piccolo aumento della quota interna, per il passaggio degli impianti a pavimento.

Le nuove pareti divisorie saranno realizzate in mattone forato e intonacate, laddove verranno mantenute le pareti esistenti si procederà invece con intonacatura a due strati di prodotto cementizio, levigatura ed inserimento di rete in fibra di vetro ove necessario.

È inoltre prevista, previo accordo con il cliente, la possibilità di realizzare decori alle pareti tipo "boiserie".

FINITURE E RIVESTIMENTI

Le pavimentazioni saranno in legno del tipo prefinito di spessore 12 mm (parte nobile 3 mm) ad incastro come da campionario, che verrà incollato con collante bicomponente e rifinito con battiscopa commerciale su tutti i perimetri. Le interruzioni del pavimento, ove necessarie, verranno coperte con un coprigiunto in alluminio.



Per quanto riguarda le finiture dei bagni sono previste la fornitura e la posa in opera di rivestimento in ceramica del marchio Refin, Dado o Antica ceramica Rubiera con dimensioni 20 cm x 120 cm, 60 cm x 60 cm ecc.



SANITARI E RUBINETTERIE

I bagni saranno dotati di sanitari marca Weiss – Stern o Gruppo Geromin o similari, gli sciacquoni e le placche saranno a scomparsa, le rubinetterie saranno del tipo a miscelatore e la rubinetteria della doccia ad incasso.



Sono previsti piatti doccia di misure standard marca Weiss – Stern o Gruppo Geromin colore bianco o simili, previa idonea impermeabilizzazione delle zone bagnate.



PORTE E SERRAMENTI

Sono previste delle porte blindate di colore bianco di marca Metalnova o similare coibentata UNI 1627 con 6 punti di chiusura, con il telaio verniciato nero e maniglia arrotondata finitura argento con pomolo esterno e maniglia interna, soglia mobile e limitatore block cilindro con chiave a profilo europeo.

Le porte interne saranno della marca DoorArreda, del tipo a cassonetto/scorrevole ove possibile o con cerniere dove sono richieste maniglie cromate satinato nero.

Per quanto riguarda i serramenti esterni verranno quelli esistenti.

PITTURAZIONI

Le superfici orizzontali e verticali verranno preparate per la tinteggiatura che sarà di colore bianco e verrà eseguita con pittura traspirante previa mano di isolante acrilico a dispersione acquosa.

Qualsiasi modifica dovrà esser concordata con la società proponente prima dell'inizio delle opere per mezzo delle DL.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Gli appartamenti saranno dotati di un impianto autonomo per il riscaldamento/raffrescamento con Sistema Multi-Split aria/aria in versione pompa di calore di tipo Inverter. La produzione di acqua calda sanitaria verrà garantita da un boiler elettrico a pompa di calore.

Il riscaldamento sarà integrato con termoarredi nei bagni di dimensione indicativa di 175 cm X 45 cm e di colore bianco standard.



IMPIANTO IDROSANITARIO

Realizzazione di nuovi scarichi dai bagni e lavelli cucina fino alle colonne verticali esistenti da realizzare in tubazioni in polietilene tipo Geberit o equivalenti, con diametro variabile da millimetri 110-90-75-50-40 a seconda della necessità.

Realizzazione della nuova distribuzione idrica per acqua calda fredda eseguita in tubo multistrato a pinzare con diametri che variano a seconda della portata di acqua richiesta. All'interno di ogni bagno saranno previste le valvole generali di intercettazione acqua calda e fredda; inoltre, ogni sbocco acqua

sarà dotato di valvola a sfera adatta al funzionamento acqua potabile, che sarà posta in sito facilmente e sicuramente raggiungibile.

Realizzazione dell'impianto di aspirazione a servizio della cappa cucina per ciascuna unità abitativa con un tubo PVC di diametro 100 mm, la tubazione sarà portata fino sopra la copertura dell'edificio.

Realizzazione dell'aspirazione dei bagni ciechi per ciascuna unità abitativa con un tubo PVC di diametro 100 mm, la tubazione sarà portata fino sopra la copertura dell'edificio.

IMPIANTO ELETTRICO

Ogni appartamento sarà dotato di proprio quadro elettrico collegato al campo contatori condominiale. L'impianto elettrico degli appartamenti verrà realizzato con posa sottotraccia e comprenderà l'impianto di illuminazione di base, di forza motrice, di linea per i condizionatori e di linea per il piano cottura ad induzione, con derivazioni dell'impianto televisivo e citofono condominiale. Predisposizione per l'allacciamento della linea telefonica.

INFORMAZIONI AGGIUNTIVE

Le foto inserite all'interno del capitolato sono puramente indicative, descrivono le caratteristiche dei materiali prescelti ma potranno subire variazioni.

Il cliente ha la possibilità di scegliere tra i diversi materiali proposti e il metodo di posa (es: doghe orizzontali, diagonali o verticali).

Per quanto riguarda le tempistiche e le scadenze di inizio/ultimazione dei lavori è necessario che il materiale e l'installazione vengano concordati preventivamente.

Il contratto di ultimazione dei lavori si basa sul principio "chiavi in mano" e comprende quindi: porta d'ingresso, porte interne, tutte le nuove installazioni, forniture dei bagni, finiture complete e illuminazione di base (esclusi eventuali lampadari, lampade decorative e mobili).

In caso di particolari richieste dell'acquirente, verranno fatte le modifiche desiderate a fronte di un pagamento aggiuntivo calcolato sulla base dei listini prezzi, applicando la differenza tra il valore di listino del materiale desiderato e il prezzo di listino del materiale proposto.

Tutte le modifiche al distributivo interno (spostamento di tramezzi interni) sono comprese nel prezzo di vendita.

Tali requisiti dovranno essere decisi e proposti al gruppo di progettazione prima dell'esecuzione e della sottomissione del progetto all'approvazione, in modo da avere una situazione chiara prima dell'inizio dei lavori.

La consegna degli appartamenti implica la documentazione tecnica completa in conformità con le leggi applicabili.