

ROSSA NOVA SRL

CAPITOLATO DI VENDITA

Via Battisti, n°2

Premessa

Il presente documento ha la finalità di mostrare le caratteristiche principali dell'intervento di ristrutturazione 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 ed approvato dall'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 delle singole unità immobiliari.

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

Descrizione delle opere

La struttura portante è costituita da muratura mista e solai e non verrà sostanzialmente modificata.

Le murature divisorie interne con gli edifici confinanti verranno rivestite internamente con controparete in struttura metallica (50 mm) costituita da lastre di isolante rigido in lana minerale senza rivestimento Knauf Insulation Naturboard Partition Comfort (27 mm) e due lastre di cartongesso (25 mm) o pacchetto analogo che abbia le stesse caratteristiche termoacustiche approvato dalla Direzione Lavori.

Le pareti divisorie tra gli appartamenti saranno realizzate con parete in poroton (120 mm) accoppiata da entrambi i lati con controparete in struttura metallica costituita da lastre di isolante rigido in lana minerale senza rivestimento Knauf Insulation Naturboard Partition Comfort (27 mm) e due lastre di cartongesso (25 mm) o pacchetto analogo che abbia le stesse caratteristiche termoacustiche approvato dalla Direzione Lavori.

Le pareti interne agli appartamenti saranno eseguite in cartongesso in doppio strato per lato con struttura metallica zincata 16/10 dello spessore di mm 50-75-100 a seconda delle esigenze, previa posa di pannelli in neoprene a contatto con i pavimenti e con l'interposizione di lana di roccia per isolamento.

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.

Fornitura e posa in opera di rivestimento in ceramica del formato 25x44,3 cm marca PORCELANOSA serie PARK GRIS o similare sulle pareti (fino ad un'altezza pari a 1.20 ml zone asciutte e 2.00 ml zone bagnate) con colori a scelta.

Fornitura e posa in opera di rivestimento decoro in ceramica del formato 25x44,3 cm marca PORCELANOSA serie PARK LINEAL GRIS o similare sulle pareti con colori a scelta.

Fornitura e posa in opera di rivestimento a pavimento in ceramica del formato 44,3x44,3 cm marca PORCELANOSA serie PARK GRIS o similare con colori a scelta.

Sanitari e rubinetterie

I sanitari saranno del tipo sospesi marca NOKEN (Porcelanosa Bathrooms) serie ACRO COMPACT o similari, gli sciacquoni e le placche saranno a scomparsa tipo Smart Line o similare.

Le rubinetterie saranno del tipo a miscelatore di marca NOKEN (Porcelanosa Bathrooms) serie HOTELS o similare, la rubinetteria della doccia sarà ad incasso, soffione tipo neptune slim in alto e doccetta tipo Complementos Cota o similare.

Sono previsti i piatti doccia di misure standard marca NOKEN (Porcelanosa Bathrooms) SLATE colore bianco o similari e verranno realizzate le impermeabilizzazioni delle zone bagnate.

Porte e serramenti

Sono previste delle porte blindate di colore bianco di marca Piacentini serie Giove o similare coibentata UNI 1627 con 6 punti di chiusura, il con 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 Desa modello Tesla o similare, colore frassinato bianco, ferramenta cromo, delle dimensioni standard come da progetto e come campionatura.

La sostituzione dei serramenti sarà eseguita in conformità col condominio prevedendo la parte vetrata in vetrocamera.

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 riscaldamento centralizzato

Gli appartamenti saranno dotati di un impianto di riscaldamento centralizzato con produzione di acqua calda sanitaria e distribuzione di tipo tradizionale con tubo in multistrato partendo da un collettore complanare. I corpi radianti saranno tubolari tipo Zehnder modello Charleston o similari (colore bianco standard) e termoarredi nei bagni tipo Zehnder modello Aura o similari (colore bianco standard) con cronotermostato tipologia a fili. Verrà realizzata la predisposizione per l'impianto di raffrescamento estivo per mezzo di un impianto a split inverter alti a parete (dove realizzabile), posizionati nelle camere da letto e zona giorno a seconda della tipologia di alloggio; negli alloggi in cui non è possibile l'installazione di un sistema a split, verrà predisposto nella zona giorno un condizionatore basso tipo OLIMPIA modello UNICO o similare.

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 e 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 con 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 gas metano

Realizzazione di impianto gas a servizio della caldaia condominiale posta nel locale tecnico dedicato sito al piano degli alloggi.

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 forza motrice, di predisposizione per i condizionatori e di linea per il piano cottura ad induzione, con derivazioni dall'impianto televisivo e citofonico condominiale. Predisposizione per l'allacciamento della linea telefonica e dati.













