

IMMOBILIARE SM

Residenza Cerello

Via dei Badilanti n° 25 Cerello - Corbetta



CAPITOLATO DELLE OPERE E RIFINITURE APPARTAMENTI T1, T2, T3, T4

T1: Trilocale piano terra (66,6 mq)

T2: Duplex con giardino piano terra + primo piano (112 mq)

T3: Trilocale primo piano (84,4 mq)

T4: Trilocale secondo piano (90,1 mq)

CONSIDERAZIONI GENERALI

Il presente documento descrittivo ha lo scopo di individuare e fissare gli elementi fondamentali e significativi di RESIDENZA CERELLO. Esso potrà essere modificato in corso d'opera a cura della da IMMOBILIARE SM (in seguito indicata come "proprietà") la quale si riserva la facoltà di apportare tutte quelle modifiche necessarie per meglio adeguarsi alle disposizioni delle Autorità competenti o varianti al progetto che fossero ritenute utili al fine di migliorare la qualità dei lavori.

A tale riguardo si specifica che la descrizione dei lavori riportata nel seguente fascicolo è da intendersi indicativa, sommaria e schematica.

Tutte le voci riportate, anche dove non esplicitamente menzionate, saranno comprensive delle attrezzature e dei materiali occorrenti per consegnare le opere complete, finite, rifinite e funzionali all'uso, secondo la buone regole dell'arte e conformi alle normative.

La proprietà IMMOBILIARE s.r.l. si riserva la facoltà di variare e/o modificare in qualsiasi momento e per qualsiasi ragione (non ultima l'impossibilità di reperire sul mercato i materiali previsti), le finiture del fabbricato in oggetto descritte nel presente capitolato. Allo stesso tempo, garantisce che le eventuali modifiche e/o variazioni di materiali che si dovessero rendere necessarie, saranno effettuate con prodotti di uguale pregio, funzionalità e valore economico.

Si rende infine noto che le immagini riportate nel presente documento hanno solo ed esclusivamente carattere illustrativo e valore indicativo e non costituiscono elemento contrattuale.

Infissi

Finestre e Portefinestre

Finestre e portefinestre avranno struttura in alluminio RX700 Taglio Termico HP+PLAS telaio 70 mm, colore interno/esterno bianco RAL 9010 con accessori bianchi e anta ribalta di serie. Ove possibile verrà installata, in corrispondenza delle portefinestre, battuta ribassata in alluminio. Vetrocamera doppio: VSG 33.1/16SWS RAL9023 Ar/VSG 33.1 Plth.XN U=11. Canalina calda : colore RAL9023 grigio. Coefficiente di trasmittanza termica Uw: 1.30

I serramenti esterni (solo per l'appartamento T2) saranno muniti di n° 4 persiane in alluminio con ovaline orientabili con chiusura centrale a spagnoletta e con cardini a muro.

Le tapparelle in pvc elettriche (solo per gli appartamenti T1, T3, T4) saranno elementi caratterizzanti differenti dalle classiche tapparelle meccaniche. Possono essere gestite e controllate senza sforzo alcuno e nella massima sicurezza anche con un semplicissimo sistema domotico.

Portoncino interno

I portoncini d'accesso saranno di tipo blindato ad anta unica, con serratura a cilindro tipo europeo, serratura di servizio, spioncino, ferramenta e maniglie con finitura cromo satinata.

Portone esterno

Il portone esterno sarà di tipo blindato ad anta unica, con serratura a cilindro tipo europeo. Il rivestimento esterno sarà in materiale resistente alle intemperie ed agli agenti atmosferici. Il pannello di finitura interno sarà in materiale laminato avente finitura simile a quella scelta per le porte interne

Pavimenti

Rivestimenti e zoccolini pavimenti

I pavimenti dei locali interni saranno in grès porcellanato proposto in formati commerciali fino ad una misura di 60x60 cm o 20x120 (nel caso di formati rettangolare) posato a colla su idoneo sottofondo con fuga di larghezza pari a 3 mm

Il materiale avrà un prezzo massimo di listino pari a 50,00 €/mq e sarà visionabile presso un rivenditore indicato dalla proprietà.

Rivestimenti

I rivestimenti di superfici verticali dei bagni avranno un'altezza massima di 2,10 m e saranno in grès porcellanato o ceramica proposto in formati commerciali fino ad una misura di 30x60 cm posato a colla su idoneo sottofondo con fuga di larghezza pari a 2 mm. Il materiale avrà un prezzo massimo di listino pari a 30,00 €/mq e sarà visionabile presso un rivenditore indicato dalla proprietà. Non sono inclusi nel presente capitolato greche e pezzi speciali che comportino costi aggiuntivi rispetto a quelli indicati. Nei locali cucina non verranno eseguiti rivestimenti murari.

Opere idrauliche

Impianto di riscaldamento

L'impianto di riscaldamento sarà tipo radiante a pavimento per gli appartamenti T3 e T4

L'impianto di riscaldamento sarà a radiatori per gli appartamenti T1 e T2

Il generatore di calore sarà affidato ad un caldaia murale a condensazione Viessmann Vitodens tipo 050-W BOKA con produzione di acqua calda istantanea con campo di modulazione in riscaldamento fino a 1:8. L'impianto sarà dotato di un termoregolazione cronotermostato per ogni ambiente con possibilità di programmazione settimanale di classe evoluta.

Impianto idrosanitario

L'impianto idrosanitario sottotraccia sarà costituito da tubature in multistrato isolato che permetteranno la distribuzione dell'acqua fredda e calda dai collettori fino ai punti di presa. Tutte le linee di scarico delle acque verranno realizzate con tubi in pvc di vari diametri resistenti ad alte temperature (fino a 90°C)

E' compresa la fornitura ed il posizionamento dei sanitari. Non sono inclusi: mobiletti con lavabi, arredi e box doccia. Nei bagni verranno installati i seguenti sanitari filo parete corredati da rubinetterie: wc, bidet, Lavabo, piatto doccia a basso spessore (massimo 4 cm) con piletta incassata.



In corrispondenza dei vani doccia verrà installata una colonna doccia con asta saliscendi.

Opere elettriche

Impianto elettrico

Gli appartamenti saranno dotati d'impianto elettrico a doppio circuito per corpi illuminanti e per elettrodomestici di Livello 1 costituito da condotti in tubo plastico incassato e conduttori in filo di rame isolato di adeguata sezione (impianto di distribuzione tarato per una potenza nominale di 3.5 kw).

L'impianto sarà della BTicino Living Now con la possibilità di realizzare trasformarlo in domotico con gestione da smartphone con un costo aggiuntivo di 1.700 Euro.

Impianti accessori

Gli appartamenti saranno dotati d'impianto digitale terrestre all'interno dei locali soggiorno, e camere. In aggiunta a tale impianto verrà installato un impianto videocitofonico.

Frutti, interruttori e placchette

Frutti, interruttori e placchette fanno parte della serie Living Now del marchio Bticino nei colori nero, bianco e sabbia



Tinteggiature

Superfici murali esterne

Le superfici esterne di plafoni e, comunque, protette dagli agenti atmosferici verranno pitturate in tinta unica dello stesso colore dello stabile accanto con idropittura traspirante per esterni a base di resine acriliche a due riprese date a pennello o a rullo, previa mano di fissativo.

Conclusioni

Dal presente capitolato restano escluse tutte le opere non espressamente descritte e menzionate. Qual'ora la parte acquirente intendesse apportare delle varianti alle lavorazioni contemplate, dovrà comunicarlo tempestivamente alla proprietà la quale, in maniera arbitraria, deciderà sulla loro fattibilità e ne comunicherà eventuali costi aggiuntivi, diminuzioni e/o maggiorazioni di prezzo.

PREZZI APPARTAMENTI CERELLO						
Piano	Tipologia	Bagni	mq comm.li	Prezzo appartamento	Cantina esterna	Posto auto
terra	trilocale*	1	66,6	134.000		4.000
terra	trilocale + giardino**	2	112	199.000		4.000
primo	trilocale	1	80,4	168.000	3.000	4.000
secondo	trilocale	2	90,1	184.000	3.000	4.000

* possibilità di cantina rustica

** possibilità di sottotetto (48 metri quadri) finito + 12.000 Euro

Per ogni appartamento dovranno essere pagate le spese di allacciamento contatori luce, acqua e gas per un valore di 1.500 euro

Possibilità di trasformare l'impianto elettrico in domotica con comandi luci di ingresso e tapparelle. Costo aggiuntivo per appartamento:

SMART	
Tipologia	Costo
trilocale*	1.650
trilocale + giardino**	1.200
trilocale	1.650
trilocale	1.650