

CAPITOLATO DI VENDITA



*Relazione tecnica delle opere e dei materiali
relativi alla ristrutturazione di Como – Via Nulli*

PREMESSA

Di seguito si descrivono alcuni materiali di struttura e rifinitura impiegati nella realizzazione dell'opera.

La Soc. Venditrice si riserva tuttavia, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di apportare tutte le costituzioni e modifiche necessarie con altri materiali di tipo equivalente, nel caso in cui non ci sia disponibilità sul mercato o per altre ragioni ritenute valide dalla Soc. Venditrice stessa e dalla Direzione Lavori.

Si riserva altresì la possibilità di variare la posizione delle strutture portanti, delle tramezzature, delle aperture, degli scarichi e delle sistemazioni interne.

Le unità immobiliari saranno consegnate "*chiavi in mano*" con tutte le caratteristiche di seguito citate, anche se qualche articolo risulta incompleto.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

1. STRUTTURE PORTANTI

❖ *Tramezzi*

Tramezzi interni in cartongesso dello spessore di cm. 10 posti in opera con telaio in alluminio e con interposto adeguato isolamento come previsto dalla Relazione della Legge 10.

❖ *Divisori tra unità immobiliari*

Le pareti di separazione interne tra alloggio ed alloggio saranno costituite da doppio elemento in cartongesso dello spessore di cm. 20 con interposto idoneo pannello di isolamento fonoassorbente, come previsto dalla Relazione della Legge 10.

2. FINITURE INTERNE

❖ *Tinteggiature*

Le tinteggiature interne (pareti e soffitto) saranno eseguite per tutti i locali con pittura all'acqua di colore e marca a scelta della Direzione Lavori, data due mani più una mano di fondo, con rullo e/o pennello.

❖ ***Pavimenti***

I pavimenti dei vani abitabili saranno realizzati in gres porcellanato del formato cm. 120x 60, di prima scelta. La posa in opera sarà a correre con mattonella accostata.

❖ ***Rivestimenti***

I rivestimenti murali dei bagni saranno realizzati, per i vani doccia, in gres porcellanato del formato cm. 120x 60, di prima scelta con esclusione di decori e pezzi speciali. La posa in opera sarà a correre con mattonella accostata, per tutto il perimetro con altezza di circa ml. 2,20.

❖ ***Battiscopa***

In tutti i locali verrà posato un battiscopa in materiale di legno per un'altezza di cm.6.

3. INFISSI

❖ ***Infissi in PVC***

Fornitura e posa in opera di infissi monoblocco costruiti in PVC (Cloruro di polivinile), color bianco, con profili a giunto aperto, con sistema di coibentazione a taglio termico costituito da telaio fisso, complanari fuori.

Vetro stratificato secondo calcoli valutazione acustica.

Serramento realizzato con profili estrusi di pvc prodotti secondo la norma DIN 7748, esenti da cadmio, autoestinguenti, classe 1 di reazione al fuoco, sistema caratterizzato da profili formati da 5 camere interne, dimensione minima in profondità 70 mm, trasmittanza termica del nodo $U_f = 1,30 \text{ W/m}^2\text{K}$, rinforzati con profili di acciaio zincato spessore 15/10, due guarnizioni in TPE coestruse e saldate negli angoli; montato su controtelaio, compresi di maniglie, cerniere, meccanismi di manovra, dispositivi di sicurezza contro le false manovre e quant'altro necessario per il funzionamento, ferramenta anta-ribalta, asta a leva monocomando, dispositivo di sicurezza anti-falso manovra in ribalta, riscontro inferiore antiscasso, con carrello di sollevamento per agevolare la chiusura a battente, cerniere inferiori e superiori portata 130 Kg. simmetriche e quant'altro necessario per il funzionamento, anta dormiente (no ribalta) con cerniere centrali a scomparsa per tenuta anta-telaio, con vetrocamera doppio vetro con gas argon e canalina a bordo caldo TGI, con prestazioni termiche ed acustiche idonee, permeabilità all'aria Classe 4 secondo la norma UNI EN 12207, tenuta all'acqua classe 7A secondo la norma UNI 12208, resistenza al vento classe B2 secondo la norma UNI 12210, idoneo per zona climatica E.

Tutti gli infissi esterni, saranno di:

- DOPPI VETRI STRATIFICATI
- APERTURA CON ANTA RIBALTA
- TAPPARELLE AVVOLGIBILI ELETTRIFICATE

□ ***Infissi interni***

Porte interne cieche, costituite da due pannelli tamburati e rinforzati per la serratura. Finiture in bianco. Guarnizioni ritenute in materiale elastico per tutti i lati. Complete di ferramenta di chiusura, controtelaio in legno abete, corredate di zanche di ancoraggio. Dimensioni 80x210 e/o 70x210 a scelta della D.L.

Maniglie cromo satinato con ferramenta costituita da n. 3 cerniere di diametro cm. 1,4.



Esempi di porte interne lisce

□ ***Porta d'ingresso***

I portoncini d'ingresso alle singole unità abitative saranno del tipo blindato modello standard di dimensioni 90x210 ad unica anta, rivestite in legno a pannello liscio, finiti internamente come le porte interne ed esternamente con pannello di rivestimento in legno a scelta della D.L.

4. IMPIANTI

❖ ***Impianto igienico sanitario***

L'acqua potabile, derivata dall'acquedotto municipale, sarà portata a tutti i locali d'uso dove sono previsti gli apparecchi igienici sanitari, con produzione d'acqua calda. Da dette colonne saranno distribuite diramazioni dimensionate in modo da garantire una fornitura adeguata.

La produzione dell'acqua calda avverrà con boiler elettrico a produzione istantanea di adeguato dimensionamento.

In ogni appartamento dovranno essere previsti:

- n. 01 attacco per lavatrice (alimentazione idrica, scarico ed alimentazione elettrica a norma);
- n. 01 attacco per lavastoviglie (alimentazione idrica, scarico ed alimentazione elettrica a norma).
- attacchi per acqua calda e fredda nelle cucine e nei bagni e relativo scarico.

BAGNI

marca sanitari : Duravit modello Stark 3 o similare

• sanitari:

- Lavabo sospeso, in porcellana dura di colore bianco, di prima scelta tipo rettangolare con spigoli arrotondati, larghezza 68 cm;
- Vaso sospeso in porcellana dura di colore bianco di prima scelta, completo di sedile e con cassetta di risciacquo a incasso a doppio pulsante;
- Bidet sospeso in porcellana dura di colore bianco di prima scelta con troppo pieno incorporato e completo di miscelatore monocomando;
- Doccia con piatto, dimensione come da progetto, completo di gruppo miscelatore monocomando, bracciodoccia con asta saliscendi e piletta di scarico;



Esempi di sanitari

• rubinetteria: marca rubinetteria : Grohe serie EUROSTYLE o similare

- Miscelatore monocomando per lavabo;
- Miscelatore monocomando per bidet;
- Gruppo miscelatore monocomando per doccia;



Esempi di rubinetteria

CUCINA: sarà corredata di attacco acqua calda/fredda per lavello, attacco acqua fredda per lavastoviglie, scarico per lavello.

❖ ***Impianto di riscaldamento***

L'impianto di riscaldamento sarà con allacciamento condominiale, a radiatori di primaria marca.

❖ ***Impianto elettrico***

Si precisa che l'impianto comprenderà:

- ogni prestazione di materiale e manodopera alla società erogatrice per gli allacciamenti;
- la formazione delle reti di distribuzione per illuminazione prese luce, F.M., alimentazione impianti (monofase e trifase);
- la fornitura ed il montaggio che verranno fissati in modo definitivo dalla D.L. in sede esecutiva, degli apparecchi di comando da incasso completi di scatolette in plastica e di tipo stagno ove richiesto;
- la fornitura e posa dei quadri elettrici di protezione e comando per i circuiti dei singoli appartamenti, a valle dei contatori e le apparecchiature dei servizi generali della casa;
- interruttore automatico magnetotermico, del tipo rispondente alle vigenti norme con rete differenziale a sensibilità fisiologica, bipolare, in custodia a parete;
- punti luce e prese corrente.

In particolare tutte le condutture relative all'impianto elettrico saranno eseguite sottotraccia in cavi isolati sfilabili della sezione opportuna, inseriti entro tubi di resina polivinilica, con materiali e metodologie a norma CEI; ogni unità sarà dotata di un quadro con valvole automatiche a protezione dei circuiti, lampade e prese di corrente, con salvavita.

La dotazione base prevista per ogni unità immobiliare per quanto concerne l'impianto elettrico ad uso domestico sarà quella riportata nella seguente tabella,

in conformità alla normativa:

	Cucina/ Sogg.	Disimp.	Bagno	Letto sing.	Letto matrim.	Ripost.	Lavand.			
<i>Punto Luce</i>	3	1	2	1	1	1	1			
<i>Punto Presa 10/16Ap</i>	7	1	2	3	4	1	2			
<i>Punto presa Tedesca</i>	4	0	0	0	0	0	2			
<i>Punto comando</i>	3	1	1	2	3	1	2			

Esempi di placche a muro



❖ ***Impianto video citofonico***

L'impianto video citofonico sarà costituito da un sistema di comunicazione (uno per unità immobiliare), interno ed esterno, comprensivo di apri-porta e apri-cancello ed il sistema garantirà il segreto di conversazione.

❖ ***Impianto TV***

L'edificio sarà dotato di predisposizione per impianto di ricezione TV terrestre e satellitare, con una presa per ogni vano esclusi i servizi.

❖ ***Impianto telefonico***

In ogni appartamento sarà prevista la predisposizione di tubazione per contenimento dei cavi telefonici fino a n. 02 scatole da incasso realizzate in base alle norme della Soc. Telecom (n. 01 nella zona soggiorno e n. 01 nella camera letto matrimoniale).

❖ *Impianto allarme*

Predisposizione allarme nei serramenti (Finestre).

5. COSTI AGGIUNTIVI

Si specifica che le immagini inserite nel presente capitolato sommario devono essere considerate puramente indicative e non vincolanti, e hanno il solo scopo di esemplificare quanto descritto.

PRECISAZIONI ED ESCLUSIONI

Sono esclusi dal capitolato eventuali varianti richieste all'acquirente, rispetto ai prodotti scelti dal Venditore, saranno possibili solo se approvate dal Venditore stesso e dalla D.L. Sono a carico dell'acquirente IVA, nei termini di Legge e quanto non incluso nel presente capitolato.

Ogni modifica richiesta da parte dei clienti dovrà essere vagliata dal Venditore e dalla D.L. nonché concordata per iscritto anche dal punto di vista economico.