

ARCHITETTO MAURIZIO PRIOLO
VIA GIUSEPPE VERDI 43 92100 AGRIGENTO – VIA NAZARIO SAURO 3 20014 NERVIANO (MI)

*CODICE FISCALE PRLMRZ73S29A089Y P.IVA 03097820843 PEC architettopriolo@archiworldpec.it
e mail architettopriolo@libero.it cell. 3921404668*

CAPITOLATO

SINTETICO DELLE FINITURE



Realizzazione di 5 alloggi al piano terra, primo e sottotetto con ingresso indipendente
Vicolo Monti 2 Origgio (VA).



VENDITRICE

Parte Venditrice

Borrelli Immobiliare Srl opera sul mercato degli immobili da diversi anni ed è ormai riconosciuta come una realtà solida ed affidabile.

Le progettazioni vengono analizzate con la collaborazione di tecnici esperti e nella determinazione dei parametri per l'efficienza energetica.

La costruzione è affidata ad imprese e a lavoratori autonomi di grande professionalità e competenza

PREMESSE

La descrizione ha lo scopo di evidenziare i caratteri principali dell'intervento, tenuto conto che:

Il progetto approvato dal committente potrà essere suscettibile di leggere variazioni in fase di esecuzione.

La parte venditrice Borrelli Immobiliare si riserva la possibilità, in fase di esecuzione, di apportare alla presente descrizione ed ai disegni di progetto, quelle variazioni o modifiche che ritenessero necessarie per motivi tecnici, funzionali, estetici o connessi alle procedure urbanistiche, purché le stesse non comportino la riduzione del valore tecnico e/o economico della unità immobiliare.

Eventuali opere del presente capitolato non realizzate e/o fornite per ordine dalla parte acquirente, non verranno computate dal prezzo di vendita dell'immobile.

Le differenze legate alle richieste di sostituzione dei materiali di finitura con prodotti di livello superiore (pavimenti, rivestimenti interni, sanitari, etc) da parte degli acquirenti, dovranno essere preventivamente concordate tra le parti.

L'acquirente potrà scegliere i prodotti di finitura presso l'azienda Il Mio Bagno Srl di Largo Sottotenente Pozzi 2 Busto Arsizio (VA), www.ilmiobagno.eu.

IL PROGETTO ARCHITETTONICO

L'intervento prevede la ristrutturazione edilizia e riorganizzazione funzionale dei piani terra, primo e sottotetto con accesso da cortile privato sito in Vicolo Monti 2 Origgio (VA). Verranno realizzate n° 5 unità immobiliari includendo le opere e quanto si renda necessario per completare le stesse unità residenziali con a servizio cortile esclusivo di circa mq. 150 e posti auto riservati.

Il progetto è stato definito sulla base agli obiettivi che il committente considera primari nell'ambito della propria operatività:

- elevata funzionalità*
- massimo confort*
- riservatezza e indipendenza*
- tecnologie e sistemi costruttivi preposti al risparmio/energetico*



Muri

*Le nuove murature interne (pareti divisorie dell'appartamento) verranno eseguite in **muratura con mattoni forati** con interposto materiale fonoisolante, intonacate, rasate ed imbiancate.*

*Le nuove murature interne dell'unità (tramezzature) saranno costituite da **mattoni forati**, murati a calce bastarda, con le superfici intonacate con prodotti premiscelati, fibrorinforzati con finitura a velo di calce piallettato.*

Le murature esistenti verranno trattate in relazione allo stato in cui si presentano, sanate e rese tali da presentare gli stessi requisiti estetici (a vista) simili alle nuove murature, garantendo un'uniformità dei locali interni agli appartamenti, con cappotto termico di facciata e silicati.



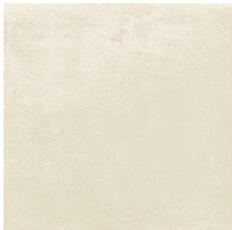
Pavimenti (cucina/soggiorno/camere/corridoi)

*La parte venditrice Borrelli Immobiliare propone prodotti con caratteristiche di alta resistenza all'usura senza tralasciare naturalmente la qualità ed il design. (la scelta si basa su **gres porcellanato**)*

La modalità di posa avverrà come da prassi in relazione alla tipologia del materiale scelto dal cliente.

La disposizione tipo degli elementi è prevista a correre o sfalsata in diagonale etc.

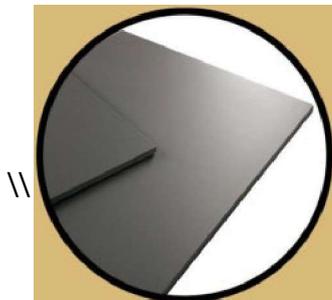
Il battiscopa di tutti i locali (bagno escluso) è realizzato in gres porcellanato altezza max 8 cm.











Pavimenti (bagni)

I pavimenti dei bagni saranno realizzati in piastrelle di grès porcellanato in vari formati, finiture e colori come detto sopra la fornitura sarà a carico della parte venditrice.



Rivestimento cucine

Lo schienale della cucina verrà eseguito per una composizione tipo, (senza decori o pezzi speciali) e prevede di rivestire una superficie rettangolare delle dimensioni di 0,80 m x 3,00 m con altezza calcolata dal filo pavimento finito di 0,80 m. La fornitura sarà à carico della parte venditrice.



Rivestimento bagni

L'altezza del rivestimento previsto da capitolato è di 2.20m, compresa la zona doccia. La fornitura sarà a carico della parte venditrice.



*Verranno creati nuovi **controsoffitti** con lastre di cartongesso con struttura metallica in profilati di lamiera zincata.*



Rubinetteria

Le rubinetterie saranno fornite e posate da Borrelli Immobiliare.

Apparecchi sanitari

Sia gli apparecchi sanitari che i piatti doccia saranno forniti dalla parte compratrice e posati da Borrelli Immobiliare.

Se previsto nel locale bagno verrà predisposto l'attacco della lavatrice come da progetto, diversamente verrà installato un punto acqua nel resede di proprietà per il suo allaccio che può essere combinato con pilozzo.

Sono considerate opere extra le prestazioni richieste agli impiantisti per i collegamenti finali di elettrodomestici e/o box doccia (lavello cucina, attacchi lavatrice, collegamento gas metano agli apparati in cucina, etc.)



Porte interne

Tutte le porte saranno lisce tamburate in microlaminato di colore bianco, complete di telaio, con coprifili ad incastro e ferramenta cromo satinata con serratura mediana e maniglia.

Le imbotti avranno la stessa finitura delle porte.



Porte d'ingresso

L'appartamento sarà dotato di un portone blindato in pvc di colore legno con vetro tale da dare più luce all'interno degli alloggi, completo di telaio e controtelaio con guarnizioni in battuta, certificato CE, e completo di omega di rinforzo, cernieroni, serratura di sicurezza e manigliera satinata forniture e posa in opera a carico della parte venditrice.



Finestre e portefinestre

Le finestre e portefinestre saranno realizzate in pvc di color legno all'interno e all'esterno, con anta a ribalta: l'isolamento termico è garantito dalla profondità profilo ottimale di 70 mm e dalla tecnica a camere multiple che fungono da barriera isolante tra le basse temperature esterne ed il calore degli ambienti interni.

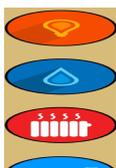
Le tapparelle in pvc di colore legno (certificate CE) a taglio termico. Fornitura e posa in opera a carico della parte venditrice.





Impianto idrico

L'appartamento sarà dotato di impianto idraulico per bagno composto da : vaso, bidè, lavandino , doccia e impianto idraulico per cucina con attacco per lavastoviglie e lavatrice (se non previsto nel bagno principale/di servizio) e/o rip.). La distribuzione dell'acqua sarà realizzata con tubazioni in PVC rivestito o similari, con produzione di acqua calda sanitaria con boiler elettrico.



Impianto elettrico + FOTOVOLTAICO DA 10KW

L'appartamento sarà dotato di circuito a 220 V sotto traccia.

Gli apparecchi modulari avranno interruttori con appropriato numero di prese da 10° tipo bipasso 10A/16° e tipo unel, e placche in tecnopolimero di colore bianco. Il centralino principale di comando sarà dotato di interruttore generale e interruttori secondari dedicati alle utenze della cucina. In dotazione tv terrestre e satellitare, punto telefonico per fax, modem, pc etc. con possibilità di connessione internet, predisposizione per piano cottura ad induzione.



Impianto di riscaldamento

L'unità immobiliare sarà dotata di un impianto di riscaldamento autonomo con split direzionali dual e trial della mitzubishi

L'erogazione del calore avverrà tramite degli split interni.

L'unità immobiliare sarà predisposta in modo autonomo, di un adeguato impianto di condizionamento aria fredda e calda con attacchi posti nei locali principali.

Allacciamento utenze

Gli allacciamenti e la collocazione dei vani contatori con le utenze private, verranno realizzate seguendo le direttive degli enti erogatori dei sottoservizi. Inoltre la parte venditrice installerà la "preposa" degli allacci delle utenze (acqua, luce e gas e telefono) alla parte acquirente a propria cura e spese.

Al momento del rogito, la parte acquirente si impegnerà a restituire i costi sostenuti per suddetti allacci.



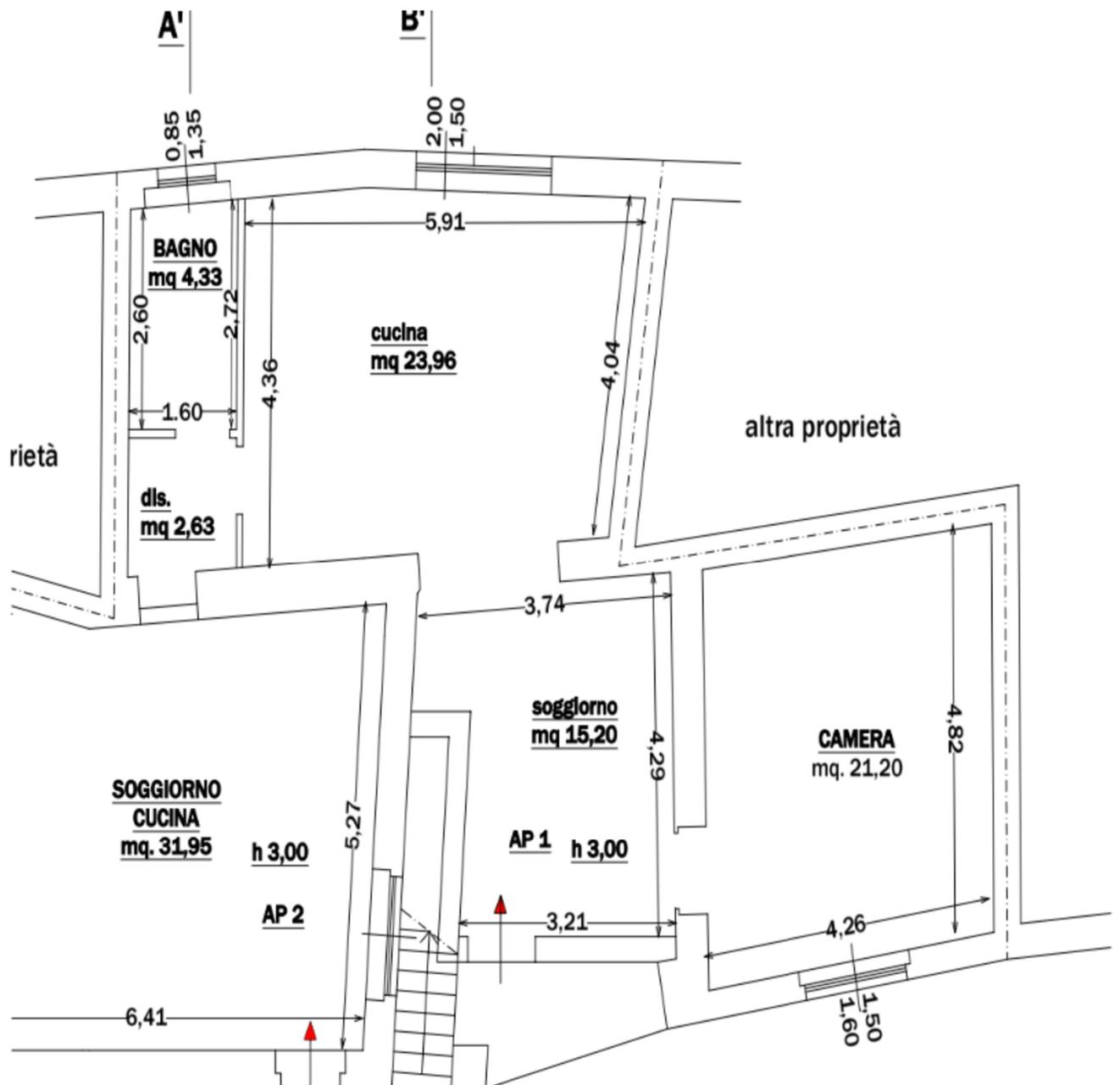
Sicurezza

L'appartamento sarà dotato di videocitofono

- MODIFICHE AL PROGETTO La parte venditrice Borrelli Immobiliare si riserva la facoltà di apportare modifiche al progetto dell'edificio e dell'appartamento, purché le varianti stesse non si traducano in una sostanziale variazione della superficie dell'unità compravenduta. Vengono riservate all'impresa Venditrice le parti strutturali, architettoniche e di pianta, le eventuali varianti per installazione di impianti, nonché le decisioni sui particolari costruttivi e di rifinitura interni ed esterni eventualmente sfuggiti alla descrizione del presente capitolato, nonché la scelta delle linee di transito interrato o fuoriterra delle utenze di servizio quali Enel, gas, acqua, Telecom e collettori fognari.

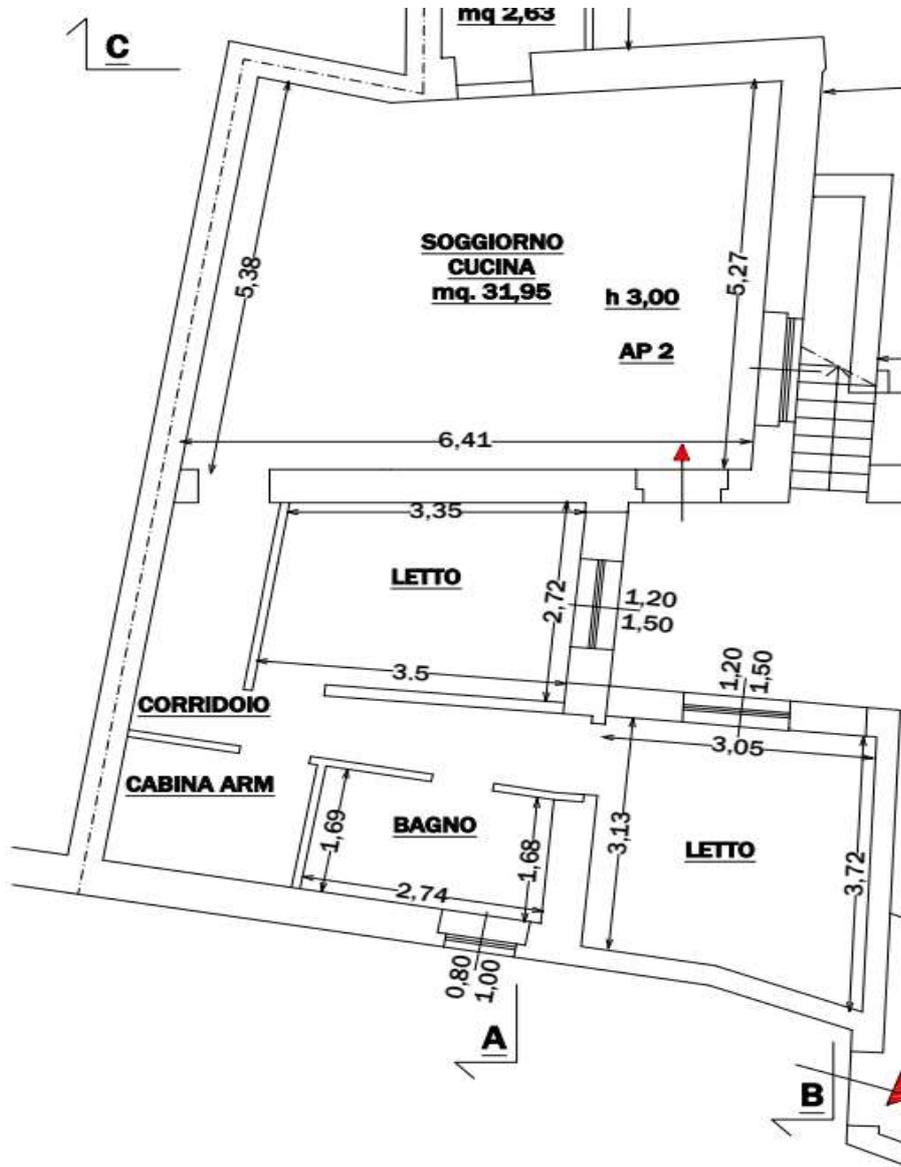
ALLOGGIO 1 PIANO TERRA

SLP MQ. 85,00



ALLOGGIO 2 PIANO TERRA

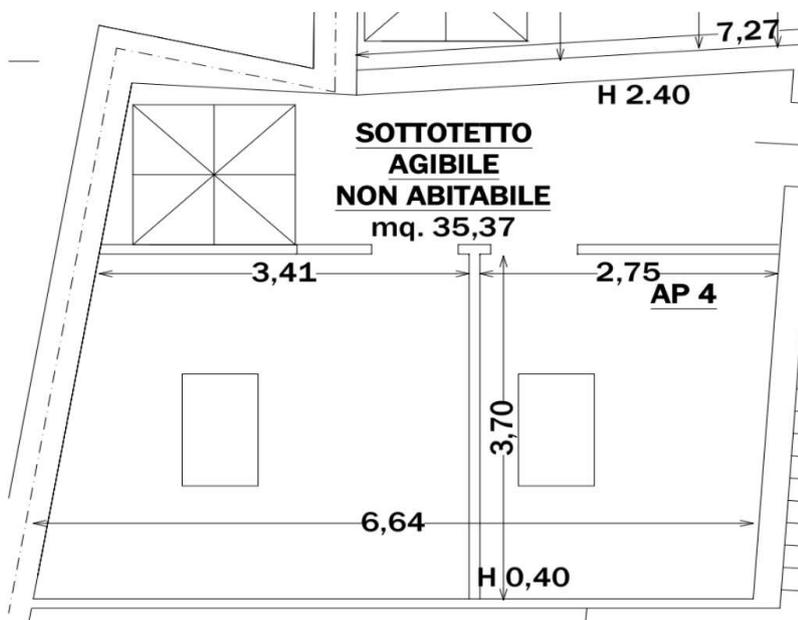
SLP MQ. 84,50



PIANTA PIANO TERRA
PROGETTO SCALA 1:100

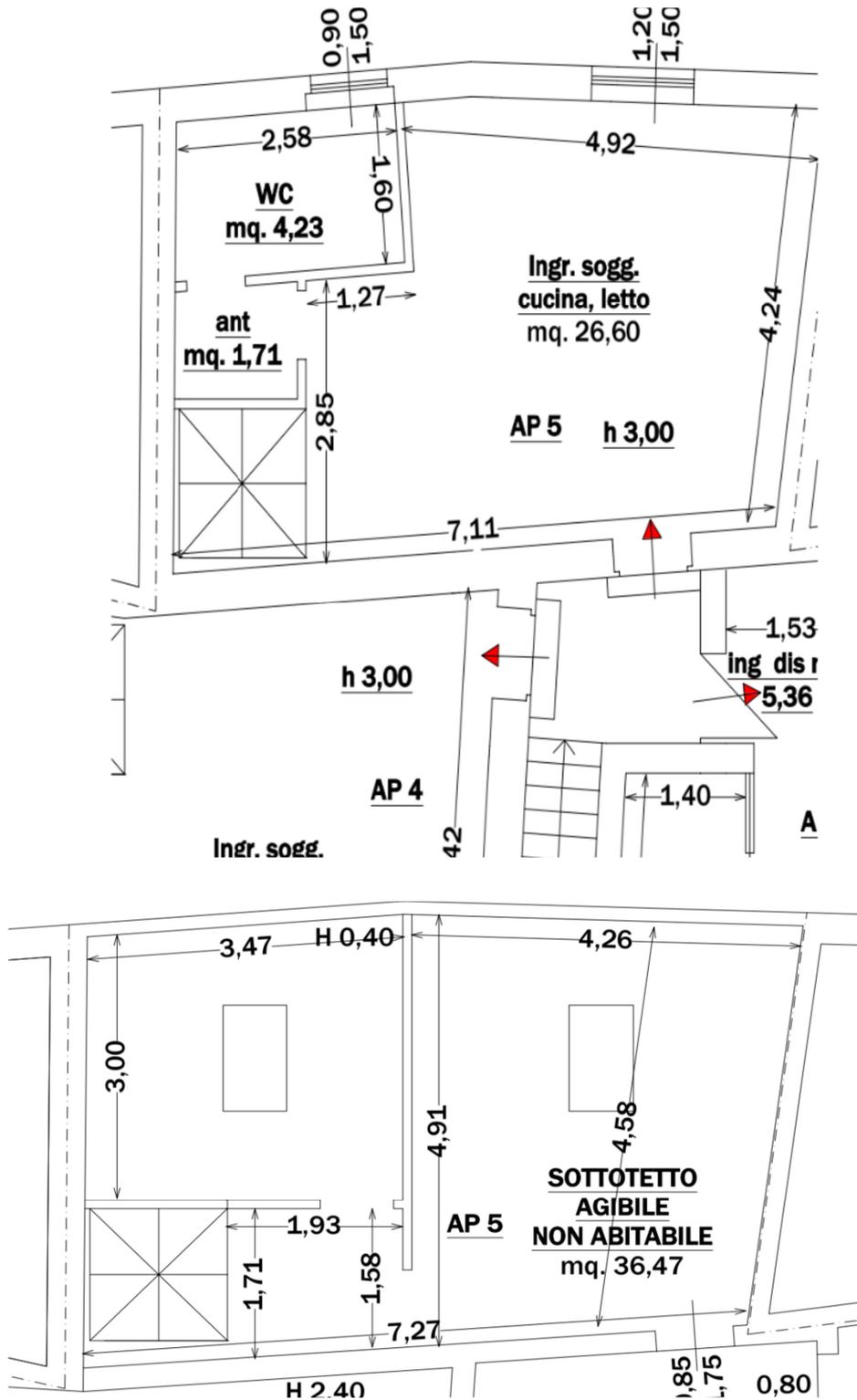
ALLOGGIO 4 PIANO PRIMO E SOTTOTETTO

SLP MQ. 79,80



ALLOGGIO 5 PIANO PRIMO E SOTTOTETTO

SLP MQ. 79,52



RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA EDIFICIO SITO IN VICOLO MONTI 2 ORIGGIO (VA)

Origgio (VA) 02/04/25025

Borrelli Immobiliare

