

Intervento Residenza Cavallotti 25: capitolato delle opere

OPERE STRUTTURALI:

Murature esterne portanti dell'intero edificio, esistenti di tamponamento in mattoni pieni di elevato spessore.

Contro tavolato interno termoisolante su tutte le murature esterne di tamponamento dove saranno alloggiate la gran parte delle parti impiantistiche.

Parti degli immobili risultano cantinati.

La parti non cantinate saranno isolate dal terreno mediante vespaio areato.

Le murature divisorie tra unità abitative saranno del tipo isolato con inserimento di materiale fonoassorbente.

MURATURE, TAVOLATI E SOFFITTI:

I tamponamenti di facciata esistenti hanno finitura lavorate e decorate sulla parte fronte strada e semplicemente tinteggiate in tinta con relativa zoccolatura sull'affaccio interno cortilizio.

Tali manufatti saranno ripristinati al finito al nuovo garantendo però le caratteristiche architettoniche esistenti.

I tavolati divisorii interni alle unità immobiliari saranno in laterizio o gas beton o in cartongesso doppia lastra.

Parti delle murature interne saranno a insindacabile giudizio direzione lavori lasciate a vista quale elemento di decoro architettonico finalizzate al recupero conservativo degli elementi strutturali esistenti.

Per analogia i locali interni avranno un'altezza di circa 3.50 con controsoffitti in cartongesso idonei per illuminazione del tipo ad incasso (questa esclusa) con parti lasciate a vista per evidenziare il preesistente soffitto ligneo che sarà trattato al finito.

INTONACI:

Gli intonaci saranno del tipo premiscelato e avranno finitura a gesso in tutti i locali tranne che nei bagni dove avranno finitura al civile.

MARMI:

I gradini di accesso all'appartamento A saranno eseguiti in granito serizzo antigorio con finitura semilucida.

Tutti i contro davanzali interni saranno riquadrati sulle parti orizzontali in gesso, idoneo per eventuale rivestimento in pietra, legno o vetro quest'ultimi esclusi.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI:

In tutti locali è prevista la posa di piastrelle in gres porcellanato di primaria marca di diversi formati con relativo zoccolino in gres o in ramino a discrezione della DL.

Il rivestimento dei bagni è previsto fino ad un'altezza di due metri.

SERRAMENTI ESTERNI:

Saranno PVC con finitura pellicolata a scelta della D.L., completi di vetrocamera ad alto potere isolante, tapparelle automatizzate per l'appartamento A e o persiane in alluminio coibentato con apertura manuale scorrevole a vista o incassata.

Tutti i serramenti saranno provvisti di apertura anta e ribalta e di microventilazione.

Luci ed aperture dei serramenti rispetteranno le previsioni di progetto.

SERRAMENTI INTERNI:

Porte interne del tipo tamburata cieca con finitura in legno laminato finitura a scelta tra 3 tonalità di colore.

All'ingresso di ogni appartamento verrà posato un portoncino blindato con doppia serratura e pannello interno che avrà finitura uguale alle porte interne.

IMPIANTO ELETTRICO:

L'impianto elettrico nel suo complesso risponderà alle normative vigenti, in generale gli impianti saranno idoneamente separati e protetti da apposito interruttore nel quadro elettrico; verranno posati elementi VIMAR serie "LINEA " con placche in tecnopolimero in numero e quantità necessarie alle normali esigenze abitative , sono inoltre previsti: l'impianto videocitofonico di primaria marca con una postazione interna, impianto TV con derivazione dall'impianto centralizzato esistente, la motorizzazione del cancello carraio compreso un radiocomando per ogni appartamento. Sono inoltre previsti la predisposizione per l'impianto antifurto volumetrico.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO:

Il sistema di riscaldamento sarà autonomo, con pompa di calore ad alta efficienza energetica posizionata sul lato cortile lato ovest mentre internamente saranno previsti dei condizionatori a consolle in quantità e numero sufficiente alle esigenze termiche degli ambienti. Tutti gli impianti saranno di primaria marca (Samsung o similare), la regolazione della temperatura ambiente avverrà tramite cronotermostato che agirà su ogni singolo apparecchio. Sono previsti scaldasalviette elettrici in acciaio verniciato bianco per tutti i bagni.

IMPIANTO IDRICO-SANITARIO:

Per tutte le unità abitative sono previsti: attacco per lavello cucina e relativo scarico, attacco per lavastoviglie e relativo scarico, attacco per lavatrice e relativo scarico, gli apparecchi sanitari saranno distribuiti come da disegni tecnici e saranno della ditta IDEAL STANDARD modello "TESI ad ala sospesa " o similare, eventuali vasche in acrilico IDEAL STANDARD modello "PRAXIS" cm170x70 o similare o piatto doccia in resina polydesign bianco senza bordi con piletta grigia; le rubinetterie saranno della ditta IDEAL STANDARD modello "CERASPRINT NEW" o similare con gruppo doccia ad incasso con deviatore soffione e doccia

Non sono previsti box doccia né mobili lavabo di arredo.

OPERE ESTERNE E COMUNI:

Impianto fognario con allaccio stradale e dispersione acque meteoriche così come previsto dalle norme igienico sanitarie Predisposizione allacciamenti rete dati.

VARIANTI RICHIESTE DALLA PARTE PROMISSARIA ACQUIRENTE

Qualsiasi lavoro supplementare o variante al progetto sopraindicato, richiesto dalla parte promissaria acquirente, se attuabile, dovrà essere autorizzato dalla direzione lavori in concerto con la parte promittente venditrice, che si riserva il diritto di decidere su ogni variante allo scopo di assicurare che l'intero complesso residenziale venga realizzato con criteri di uniformità architettonica, estetica e nel rispetto delle norme igienico sanitarie.

Le maggiori spese per eventuali modifiche extra capitolato, apportate all'appartamento, volute dalla parte promissaria acquirente, dovranno essere pagate al venditore alla presentazione della relativa fattura entro il mese successivo alla loro realizzazione.

Resta inteso che le modifiche da apportare dovranno essere segnalate tempestivamente in relazione all'avanzamento dei lavori qui comprese anche quelle relative a posizionamento dei tavolati.

Fornitori:

Pavimenti e rivestimenti: Negrini Ceramiche – Viale Monza 1 Villasanta

Serramenti Interni: Lavezzari Porte – Via Sentirone 2/4 Incirano (MI)

NB: l'immobile è in fase di realizzazione. Alcune caratteristiche tecniche o impiantistiche potrebbero subire modifiche in corso d'opera, a discrezione della Direzione Lavori, senza compromettere la qualità del progetto o il comfort abitativo.

L'intervento è di proprietà della **società DS Arte Casa SRL** con sede legale e amministrativa in viale Della Vittoria 89 Villasanta (MB), iscritta al registro delle Imprese di Monza e Brianza al N. 12188740968 codice fiscale e Partita I.V.A. N.12188740968 che è proprietaria dell'immobile e intestataria delle pratiche edilizie ed autorizzazioni rilasciate dal comune di Monza relative all'intervento in oggetto.