

# Perché

## Borgo del Greto

**Borgo del Greto è il nuovo progetto residenziale che coniuga alla perfezione modernità e fascino senz'attesa.**

La ristrutturazione di uno stabile permette di combinare il fascino del passato con il comfort della vita moderna. Pensare a come mantenere l'anima di uno spazio mentre si aggiorna con tecnologie e design contemporaneo crea un equilibrio unico, dove ogni angolo rispecchia il meglio di entrambi i mondi.

### Architettura e Zona

L'immobile fa parte di un complesso di palazzine tipiche bolognesi dal colore rosso mattone situata in una corte interna, lontana dal traffico cittadino, vicino, ai principali servizi, supermercati, tangenziale, aeroporto.

### Appartamenti

Bilocali e Trilocali, varie metrature, spazi esterni di proprietà.

### Affaccio sul verde

La presenza di spazi verdi è spesso associata a una riduzione dello stress e a un miglioramento dell'umore. Affacciarsi su un giardino o un cortile offre una pausa visiva e mentale dalla frenesia della vita urbana, favorendo momenti di contemplazione e relax nonché una qualità dell'aria sicuramente migliore.

### Accessibilità

Un ingresso indipendente offre maggiore privacy e autonomia. Gli abitanti possono entrare e uscire senza dover

aree comuni, il che è particolarmente

per chi ha orari di lavoro flessibili o

frequentemente visitatori. Inoltre,

riduce

il contatto con i vicini, garantendo

livello di isolamento che può apprezzato da chi cerca

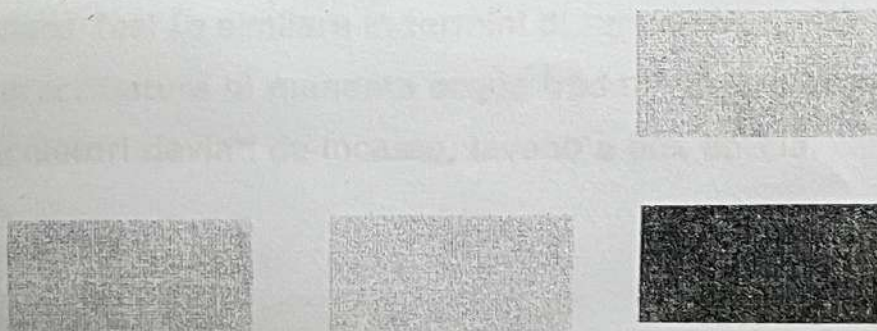
# Pavimenti

Piastrelle di grés porcellanato prima scelta 30x60, 60x60, 120x60 nelle colorazioni da concordare con la D.L. Sistema di posa dritto. Sono escluse fornitura e posa di formati rettificati.



# Rivestimenti

In piastrelle prima scelta 20x60, 30x60, 60x60 con schema di posa concordato con la D.L. Sistema di posa dritto. Sono escluse fornitura e posa di formati rettificati. I colori delle piastrelle saranno scelti tra i campioni presenti in cantiere e/o presso il rivenditore indicato in corso di realizzazione dell'opera. Tutti i pavimenti e i rivestimenti saranno posati a colla su idoneo sottofondo. Le colorazioni degli stucchi per le fughe saranno scelte dal cliente sulla base di campionature prestabilite, o in alternativa dalla



D.L. in funzione della tipologia di pavimentazione proposta.



# Sanitari e rubinetteria

È prevista l'esecuzione di tutti i lavori e le forniture occorrenti per la posa in opera degli apparecchi igienicosanitari descritti di seguito, al fine di ottenere il buon funzionamento degli stessi. È prevista l'alimentazione con acqua fredda di tutti i predetti apparecchi, alle diramazioni di acqua calda, lavandini, lavabi, bidet, W.C., docce, nonché all'allacciamento di tutti gli apparecchi e delle lavatrici e lavastoviglie con le colonne di scarico delle acque nere.

*Cucina - predisposizione per attacco lavello del blocco cucina, scarico sifonato a parete, raccordato direttamente alla colonna di scarico e linee elettriche necessarie.*

*Bagni - Le apparecchiature igienico-sanitarie, di prima scelta, filo muro:*

- piatto doccia in 70/80x80 Ultra Flat (o similare in termini di rapporto qualità/prezzo) con idonea rubinetteria miscelatore, scarico e doccetta sali-scendi.
- vaso igienico marca Ideal Standard Tesi (o similare in termini di rapporto qualità/prezzo), completo di apparecchiatura di mandata acqua di scarico (con cassetta ad incasso tipo Grohe o similare) e sedile in plastica.
- bidet Ideal Standard Tesi (o similare in termini di rapporto qualità/prezzo), completo di apparecchiatura di mandata acqua fredda/calda e scarico.
- sono esclusi miscelatori devianti da incasso, lavabo e box doccia.

# Murature e Divisori

**TRAMEZZATURE.** Le pareti di divisione tra le unità immobiliari saranno formate da un doppio tavolato realizzato con mattoni forati spessore cm 10/12 con interposto idoneo isolante dimensionato per le coibenze termoacustiche aventi caratteristiche prescritte dai progetti di Legge 10/91. Strato di finitura ad intonaco. Alla base delle pareti divisorie di nuova realizzazione sarà posata una striscia di materiale fonoassorbente tipo Isover Fonas 2.8 per l'interruzione del ponte acustico. Divisori interni degli alloggi in mattoni forati spessore cm. 8 eseguito con fughe verticali e orizzontali in malta bastarda di cemento. Strato di finitura interna ad intonaco.

**INTONACI.** Sulle pareti verrà realizzato, intonaco al civile premiscelato, tirato in piano a staggia, rasato liscio; gli spigoli delle pareti saranno protetti con paraspigoli in lamiera zincata; locali di servizio: nei bagni e nelle cucine verrà realizzato un intonaco al civile premiscelato solo nelle porzioni superiori ai rivestimenti in ceramica; nelle porzioni di muratura ove verranno posti in opera i rivestimenti in ceramica verrà realizzato un intonaco rustico premiscelato base cemento.

**TINTEGGIATURA.** Tinteggiatura con idropittura lavabile, solubile in acqua e in tinta bianca, eseguita a qualsiasi altezza, su pareti e soffitti intonacati a civile o a calce o a gesso. Preparazione del supporto mediante spazzolatura per eliminare corpi estranei quali grumi, scabrosità, bolle, alveoli, difetti di vibrazione, con stuccatura di crepe e cavillature per ottenere omogeneità e continuità delle superfici da imbiancare e tinteggiare. Imprimitura ad uno strato di isolante a base di resine acriliche all'acqua data a pennello. Tinteggiatura di tutte le superfici interne del fabbricato finite con intonaco. Sono escluse tutte le opere di arredo fisso.

## Porte e Serramenti

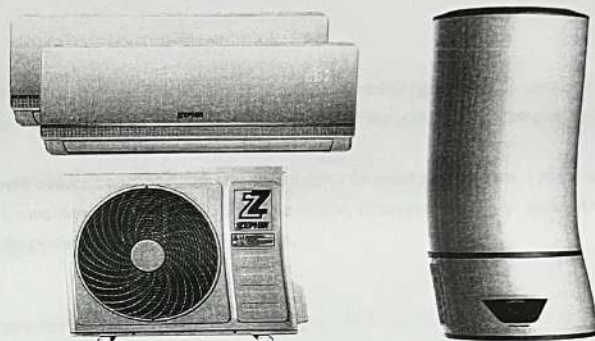
**Porte ingresso** Tipo blindato, classe antieffrazione 3 cm, dimensione cm 90x210. Pannellatura interna colore bianco, esterna come da progetto. Serratura di sicurezza con cilindro europeo, spioncino panoramico d'ispezione. Maniglia interna ed esterna in alluminio cromo-satinato. Colore a scelta della D.L.

**Serramenti esterni** Serramenti in pvc bianchi con scuri in legno o alluminio, colore come da progetto a scelta della D.L. Tutti i serramenti saranno dotati di vetro-camera basso emissivo. Cerniere e maniglie in alluminio con finitura cromo satinato.

**Porte interne** Porte interne in laminato bianco, finitura liscia con cerniere e serratura meccanica.

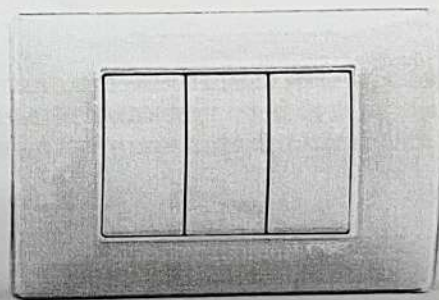
## Impianto di riscaldamento e Raffrescamento

Secondo il progetto di cui alla L.10/91 tutte le unità immobiliari saranno classificate con classe energetica in fase di definizione. L'impianto termico sarà costituito da pompe di calore, per il riscaldamento ed il raffrescamento degli ambienti. È prevista l'installazione dell'impianto di climatizzazione estiva, sottotraccia, comprensivo di tubazioni di mandate e ritorno, e relativi scarichi per la condensa. Sono comprese le unità interne ed esterne. L'impianto idrico prevede 3 punti di carico acqua che serviranno i bagni e la cucina, verranno utilizzati tubazioni in multistrato a pinzare smistati da un apposito collettore che renderà separate le tre linee. Mentre per la produzione di acqua calda è prevista l'installazione di accumulatore Ariston ibrido Lyods o similare. Predisposizione contatori energia elettrica e distribuzione acqua.



## Impianto elettrico

L'impianto sarà realizzato con apparecchiature della serie PLANA della ditta VIMAR con placche in materiale termoplastico in colore bianco. I conduttori saranno della sezione adeguata al carico da sopportare e comunque mai inferiore a 1,5 mmq per i punti luce, 2,5 mmq per le prese di corrente del tipo unipolare N07V-K - tensione nominale 450/750 V e saranno posti in tubazioni in PVC dotate di marchio di qualità, del tipo flessibile in pareti e soffitti. L'impianto sarà costituito da collegamento al contatore con linea dimensionata per 3 KW. Il quadretto d'utenza sarà in linea di massima composto da: interruttore generale automatico magnetotermico e interruttori automatici magnetotermici differenziali di protezione. Da capitolato base si prevede un punto luce per ambiente più almeno un punto luce a parete in cucina e nei bagni con comandi opportunamente disposti secondo la destinazione dei locali stessi: comando da tre punti nelle camere da letto matrimoniali, disimpegni, soggiorno, da un punto in cucina e nei bagni. I punti presa di corrente (tipo 2P + T da 10 A o a richiesta da 16 A), sono previsti in ragione di 4 in soggiorno, 2 nelle camere da letto, 3 in cucina, uno in bagno; si prevedono inoltre i seguenti punti presa (tipo 2 P + T16A, dotati di interruttore) per elettrodomestici: uno in cucina per lavastoviglie e 1 ciascuno in due bagni per lavabiancheria. E' previsto impianto citofonico completo di un apparecchio. L'impianto di protezione contro le tensioni di contatto comprenderà conduttori di protezione di sezione pari a quella di fase nei circuiti e nelle derivazioni; detto impianto sarà collegato alla rete di terra con cui sarà coordinato tramite l'interruttore con relè differenziale sul quadretto di utenza. Saranno compresi i collegamenti equipotenziali



delle diverse parti metalliche, dei servizi idraulici e le relative connessioni all'impianto di protezione contro le tensioni di contatto secondo le prescrizioni normative. L'impianto sarà inoltre completo di una rete di tubazioni ad anello con scatole ad incasso con un punto telefono in ogni camera da letto, in soggiorno ed in cucina e dell'impianto di antenna TV realizzato per la ricezione dei canali nazionali con un punto presa funzionante in ogni stanza.

Tutti i materiali presenti all'interno del capitolato saranno scelti tra i campioni presenti in cantiere e/o presso i rivenditori indicati dall'Impresa **Quadrifoglio s.r.l.** in corso di realizzazione dell'opera. La scelta delle finiture interne, quali ad esempio pavimenti, rivestimenti, sanitari e rubinetteria, dovranno essere comunicate alla D.L. nei **30 giorni** successivi alla presa visione del campionario così come previsto da capitolato.

Qualsiasi finitura scelta dal cliente, non ricompresa nel capitolato, sarà a totale carico dello stesso e dovrà essere concordata direttamente con i fornitori di cui sopra. I materiali e/o forniture non potranno essere acquistati/e direttamente dal cliente presso altri fornitori. Per tutte le modifiche che il cliente voglia richiedere, l'impresa fornirà un preventivo di quanto richiesto. Tali modifiche e preventivi dovranno essere accettati dalle parti e pagati dal richiedente prima della loro messa in opera.

Di tutte le variazioni nella scelta delle finiture interne ne dovrà essere messa a conoscenza la D.L.

Qualora non fossero arrivate alla D.L. nei tempi stabiliti le scelte delle forniture, per esigenze di avanzamento dei lavori si procederà alla posa di materiali facenti parte del capitolato in oggetto su progetto ed indicazioni fornite, a insindacabile giudizio, dalla D.L. stessa. Allo stesso modo si procederà nel caso in cui richieste di modifiche inerenti agli aspetti impiantistici (punti luci, punti prese, sanitari extra capitolato, ecc. ecc.) non pervenissero alla D.L. nei tempi precedentemente indicati.

Le visite in cantiere dovranno essere concordate con la D.L. con un preavviso di almeno 2 giorni e dovranno essere effettuate fuori dagli orari di lavoro di cantiere.

Non sono autorizzati in nessun caso ingressi all'interno dello stesso non preventivamente concordati.

La Società Venditrice/Direzione Lavori, a proprio insindacabile giudizio, si riserva di apportare, rispetto al progetto approvato e al presente capitolato, in qualsiasi momento della costruzione del fabbricato tutte quelle varianti progettuali di natura tecnica, impiantistica ed estetica che ritenesse necessarie e/o dettate da prescrizioni impartite dagli enti preposti al rilascio delle autorizzazioni per la costruzione anche rispetto all'entrata in vigore di nuove normative. Quanto sopra purché non comportanti una riduzione del valore tecnico ed un aumento del valore economico dell'edificazione dell'immobile e/o delle unità immobiliari.

In particolare a titolo esemplificativo ma non esaustivo le suddette varianti potrebbero riguardare:

- modifiche dei prospetti
- definizione architettonica esecutiva dei fabbricati

- realizzazione delle strutture portanti

La Società Venditrice/Direzione Lavori, a proprio insindacabile giudizio, si riserva inoltre in qualsiasi momento della ristrutturazione del fabbricato di definire e/o modificare relativamente al posizionamento di apparti tecnologici, idrici ed elettrici.

In particolare a titolo esemplificativo ma non esaustivo le suddette varianti potrebbero riguardare: cavedi impiantistici;

- quadri elettrici ed apparati tecnologici;
- centraline idriche e termiche.