

RISTRUTTURAZIONE RUSTICO



CASTIONE ANDEVENNO (SONDRIO)

CAPITOLATO TECNICO DI VENDITA

OGGETTO:

Ristrutturazione di fabbricato di civile abitazione sito nel comune di Castione Andezenno (SO) via Roma di proprietà della EO2 s.n.c.

PREMESSE GENERALI:

La forma e le dimensioni del fabbricato in oggetto risultano dagli elaborati approvati, come da permesso di costruire pratica N° 16/2005 prot. 4778/2005 rilasciato dal comune di Castione Andezenno (SO) in data 26/08/2005.

La parte venditrice per il tramite del progettista e del direttore dei lavori, Si riserva la facoltà di apportare nelle opere, all'atto dell'esecuzione, quelle modifiche ove si rendessero necessarie o che saranno richieste dalle autorità competenti, sia sotto il profilo tecnico che quello estetico, senza che venga compromessa la qualità e la buona riuscita dell'opera.

MURATURE

Le murature perimetrali saranno realizzate con laterizi dello spessore di cm 30 del tipo POROTON ad incastro; i divisori interni saranno realizzati con laterizi forati 8x24x24; i muri divisori tra le diverse unità immobiliari saranno realizzati con poroton dello spessore di cm 30.

SOLAI

Saranno realizzati in legno a vista, come previsti dagli elaborati grafici.

COPERTURA

Sarà costituita da orditura in legno di abete massiccio del tipo ventilata e strato di isolamento in polistirene dello spessore di cm. 6; il manto di copertura sarà realizzato con piode in ardesia della Valmalenco recuperate dal tetto stesso.

CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

Saranno realizzati in Rame.

PARAPETTI DEI BALCONI

Saranno realizzati in ferro.

ISOLAMENTI TERMICI ED ACUSTICI

Saranno eseguiti nel rispetto della normativa vigente.

INTONACI

Le murature esterne saranno intonacate con malta bastarda del tipo tradizionale; quelle interne con materiale di tipo premiscelato.

TUBAZIONI DI SCARICO

Saranno realizzate in P.V.C. Di idonea sezione.

PAVIMENTI, RIVESTIMENTI E BATTISCOPIA

I pavimenti della zona giorno ed i rivestimenti saranno realizzati in gres porcellanato oppure in ceramica monocottura, mentre quelli della zona notte in prefinito;

INFISSI E PORTE

Gli infissi interni saranno realizzati in legno di abete lamellare con doppia guarnizione termoacustica e ferramenta di movimento color ottone, saranno dotati inoltre di doppi vetri con i requisiti richiesti dalla normativa vigente in materia di risparmio energetico; le porte interne saranno in legno tamburato tinta noce tanganika complete di ferramenta.



SOGLIE E DAVANZALI

Saranno realizzate in serizzo levigato e lucidato dello spessore adeguato o simili;

TINTEGGIATURE

Le pareti interne saranno tinteggiate con due mani di idropittura traspirante con colori a scelta del cliente; Le pareti esterne saranno tinteggiate con due mani di idropittura al quarzo di colore come previsto dagli elaborati grafici; Le opere in ferro saranno tinteggiate con una mano di antiruggine ed una di smalto con colori previsti in progetto.

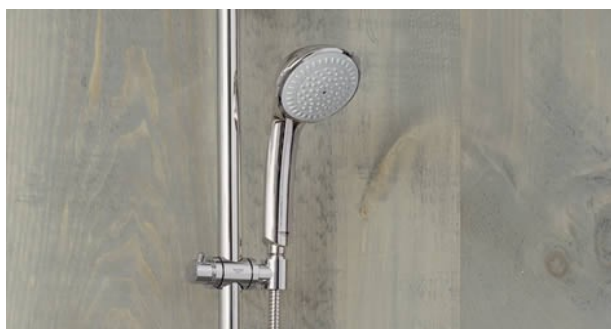
IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

L'impianto termico sarà del tipo autonomo con caldaie a metano, marca BERETTA o simili, e verrà eseguito con pannelli radianti in acciaio o simili ad esclusione dei bagni, che saranno dotati di pannello radiante pensile del tipo "termoarredo"; è prevista l'installazione di cronotermostato elettronico.



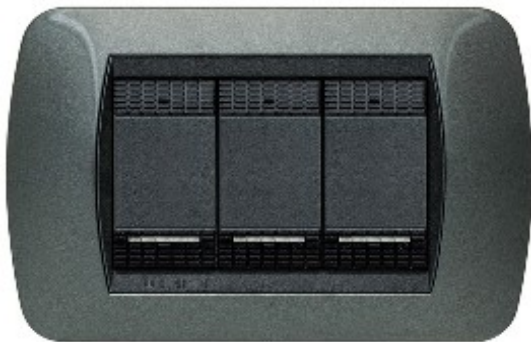
IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

L'impianto di distribuzione dell'acqua calda e fredda sarà eseguito sottotraccia con tubature del materiale e dalle dimensioni stabilite dal tecnico calcolatore abilitato; i sanitari (vasi, bidet, lavandini, piatti doccia ecc.) saranno del tipo IDEAL STANDARD modello TESI o similari, con rubinetterie del tipo GROHE, IDEAL STANDARD, o similari nelle quantità stabilite in progetto; saranno inoltre previsti tutti gli attacchi per lavatrici, lavastoviglie ecc.



IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico sottotraccia sarà eseguito nel rispetto delle normative vigenti in materia; le apparecchiature di comando, prese ed accessori saranno della vimar o b-ticino o simili; comprenderà inoltre cronotermostato elettronico, il quadro generale, l'impianto di messa a terra, l'impianto telefonico, l'impianto TV .



SCHEMA INDICATIVO DEI PUNTI LUCE, PRESE ECC.

CAMERE SINGOLE: N° 1 punto luce, N° 3 prese, N° 1 presa tv terrestre, N° 1 presa telefonica;

CAMERE DOPPIE: N° 1 punto luce, N° 4 prese, N° 1 presa tv terrestre, N° 1 presa telefonica;

SOGGIORNO: N° 2 punti luce, N° 5 prese, N° 2 prese tv terrestre, N° 1 presa tv satellitare, N° 2 prese telefoniche;

CUCINA: N° 1 punto luce, N° 5 prese, N° 1 presa tv terrestre, N° 1 presa telefonica;

BAGNI: N° 2 punti luce, N° 3 prese;

VARIE

Saranno a carico dell'acquirente le spese e le richieste per l'allacciamento ai vari servizi tecnologici quali acqua, gas, corrente elettrica ecc.; I materiali di finitura indicati nel suddetto capitolato non sono vincolanti per la parte acquirente, (se non espressamente richiesti dalle autorità competenti) che ha la possibilità di poter scegliere finiture diverse, accollandosi i maggiori costi che la parte venditrice dovrà sostenere;

Le visite in cantiere verranno fissate su appuntamento, previo accordo preso con la proprietà e dovranno comunque avvenire con accompagnamento di personale autorizzato ed in conformità alla vigente normativa in materia di sicurezza nei cantieri edili; All'acquirente è vietato intervenire con proprie maestranze nell'abitazione fino alla stipula del rogito notarile.

N.B. Il progettista ed il direttore dei lavori si riservano la facoltà di apportare modifiche in corso d'opera, lievi o sostanziali e ove si rendessero necessarie o perchè richieste dagli organi competenti, senza peraltro pregiudicare la qualità e la buona riuscita dell'opera.

