

CAPITOLATO LAVORI, MATERIALI E FINITURE

Impresa EDILE MILITELLO CALOGERO

INERENTE EDIFICIO RESIDENZIALE IN VERGIATE

Via BROLI

L'intervento consiste nella realizzazione di n° 1 fabbricato a destinazione residenziale, distribuito su due piani fuori terra oltre a sottotetti e soppalchi agibili.

La consistenza immobiliare comprende:

- Due appartamenti al piano terra e precisamente:

APPARTAMENTO 1 : zona giorno, due camere, bagno, disimpegno, ripostiglio

area ad uno esclusiva

APPARTAMENTO 2 : zona giorno con angolo cottura , due camere, bagno, disimpegno,

ripostiglio , area ad uno esclusiva

- Due appartamenti al piano primo e soprastante sottotetti e precisamente:

APPARTAMENTO 3 : zona giorno con angolo cottura , due camere, bagno, disimpegno,

ripostiglio, soppalco abitabile, sottotetto agibile non abitabile e vano caldaia

area ad uno esclusiva

APPARTAMENTO 4 : zona giorno con angolo cottura , due camere, bagno, disimpegno,

ripostiglio, soppalco abitabile, sottotetto agibile non abitabile e vano caldaia

area ad uno esclusiva.

Parte Venditrice

Parte Acquirente

pag

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

- fondazione in c.a. con dimensionamento adeguato secondo vigenti normative, vespaio aerato costituito da intercapedine d'aria ; prese d'aria del vespaio, il tutto isolato secondo le normative vigenti per il risparmio energetico con sistema costruttivo tipo igloo a scelta della parte venditrice , compresa posa di pannello isolante nel rispetto delle norme di contenimento energetico.

- murature perimetrali pareti spessore 25 cm in laterizio tipo poroton .

- Cappotto esterno di adeguato spessore, realizzato con pannello in polistirene espanso di spessore cm 14 , nel rispetto delle norme energetiche vigenti e/o materiale di analoghe prestazioni energetiche;

finitura con tonachino con rispetto delle tonalità previste dalla autorizzazione paesaggistica

- tavolati interni in mattoni di laterizio forato spessore cm. 8 e/o di pareti in cartongesso a scelta della parte venditrice

- soletta interna intermedia tra i locali abitativi ed il soprastante sottotetto in laterizio costituita da travetti e pignatte spessore 20+5 e /o pignatte in polistirolo e relativo getto collaborante nel rispetto delle vigenti norme in materia di antisismica a scelta della parte venditrice e/o sistema costruttivo analogo e nel rispetto della progettazione esecutiva delle opere strutturali

-soppalco realizzato con elementi in legno lamellare e soprastante assito con eventuale impiego di profilati metallici a scelta della committenza e/o struttura in lamiera grecata con sottostante controsoffittatura

- travi e pilastri in c.a. gettati in opera e/o profilati metallici , secondo dimensionamento dello strutturista, comignoli su copertura a scelta della parte venditrice e o dei tecnici impiantisti

- tetto edificio con orditura principale e secondaria in legno di abete, con adeguato isolamento secondo quanto previsto dalla legge 10 , manto di copertura in tegole di cotto tipo marsigliesi colore naturale , opere di lattoneria in alluminio preverniciato colore testa di moro , la gronda sarà analoga all' edificio posto in aderenza.

FINITURE ESTERNE

- soglie spessore cm 3, davanzali in pietra spessore 5 cm., lavorato piano sega
- serramenti esterni in pvc vetro termico , persiane ove previsto in legno , nel rispetto dei materiali e tonalità autorizzati sotto il profilo paesaggistico
- ringhiere balcone a disegno semplice tipo " alla Lombarda" tinteggiate in colore antracite
- facciate rifinite con intonachino e tonalità gamma delle terre nel rispetto dell'autorizzazione paesaggistica

FINITURE INTERNE

- intonaci di pareti e plafoni, completi al civile e/o gesso , imbiancatura a carico della parte acquirente
- locali di sottotetto non abitabili stabiliti al rustico , privi di pavimentazione , dotati solo di illuminazione
- formazione di scala interna a servizio degli appartamenti al piano primo in opera (calcestruzzo armato) con pedata rivestita in lastre di pietra lavorata a piano sega.
- pavimenti interni in piastrelle di gres porcellanato secondo in campionario che proporrà' la parte venditrice
- rivestimento bagni e cucina in piastrelle di ceramica dim. cm. 20x20 su campionatura proposta dal venditore per un'altezza max 1,60 m tranne piatto doccia altezza rivestimento circa ml.2,10
- marciapiedi in pietra naturale a scelta della parte venditrice
- porte interne in legno tamburato a parete liscia tinta..... , con finitura di tipo non laccata, maniglie e ferramenta come da campionario definito dal venditore.
- zoccolino/battiscopa con lo stesso materiale che viene usato per la pavimentazione.

Parte Venditrice

Parte Acquirente

pag

IMPIANTO IDRICO SANITARIO

Locale bagni e cucina/cottura compresi di:

- linea acqua calda e fredda dal contatore ad ogni apparecchio sanitario oltre cucina, lavanderia, locale e caldaia in tubazione multistrato.
- sanitari sospesi come da schede tecniche allegate color bianco, composti da piatto doccia dimensioni , wc, lavabo e bidet
- rubinetteria completa per sanitari con miscelatore in acciaio ; le docce avranno un'asta regolatrice per affiggere il soffione ; sono esclusi ulteriori accessori
- predisposizione di n.1 punto acqua in pozzetto esterno per l'irrigazione dei due giardini a servizio degli appartamenti 1-2 ;
- certificazione di legge a lavori ultimati;

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO A PAVIMENTO

- caldaia ibrida di marca a scelta del venditore nel rispetto della legge 10
- serpentine per riscaldamento a pavimento posate su pannelli in polistirene di spessore adeguato con collettori complanari e circuiti sezionati per singolo ambiente;
- crono termostato ambientale e climatico suddiviso zona notte/giorno come indicato nel progetto.
- certificazione a norma di legge a lavori ultimati;
- pannelli fotovoltaici dimensionamento secondo Legge.

IMPIANTO ELETTRICO

Dimensionato per una potenza di 4 KW con accessori e materiali della BiTicino serie "Living International", placche standard

- punti luce per ogni ambiente da definire con committenza ;
e precisamente:
 - n. 1 punto luce a parete per angoli cottura e bagni;
 - n. 4 punti presa (bipasso) in soggiorno e camera matrimoniale;
 - n. 3 punti presa nelle camere singole;
 - n. 4 punti presa nella cucina;
 - n. 2 punti presa nei bagno;
 - punti presa per lavastoviglie, lavatrici, ecc. compreso impianto citofonico e collegamenti al quadro elettrico generale, impianto TV per digitale terrestre e predisposizione al collegamento con le antenne satellitari od analogiche per ambienti zona giorno, impianto telefonico fisso per soggiorno e camere, predisposizione per allarme antintrusione con linea per ogni serramento esterno
 - tubazioni incassate e cavi unipolari infilati nelle tubazioni;
 - impianto di terra comprendente i dispersori, i conduttori di terra ed i montanti con conduttori di protezione a cui sono collegati i singoli impianti delle unità immobiliari;
 - quadro generale di distribuzione linee forza e linee prese con differenziale magnetotermico e salvavita a norma CEI-UNI.
 - quadro generale per controllo caldaia
 - Predisposizione per punti luci esterni sui balconi; citofono, campanello semplice di chiamata all'esterno del portoncino blindato;
- Certificazione di legge a fine lavori con progetto dove prescritto dalla legge.

AREA VERDE E RECINZIONI

L'unità immobiliari al piano terra avranno una porzione di giardino in proprietà , predisposto con terra di coltivo, delimitato con siepi autoctone in quanto nel centro storico è vietato creare nuove recinzioni oltre a quelle esistenti

I percorsi pedonali interni al lotto saranno in lastre pietra a scelta della parte venditrice

Il cancello pedonale , avrà l'automatizzazione piantane di sostegno in ferro

ONERI PER DIRITTO DI ALLACCIO - SPESE TECNICHE

Tutti gli oneri per diritto di allaccio ai vari enti TELECOM, ENEL, GAS, ACQUEDOTTO COMUNALE sono esclusi nel prezzo complessivo dell'unità immobiliare .

Alla Parte Acquirente spetterà l'onere per la stipula dei contratti delle forniture utenze luce, acqua ecc.

VARIANTI

L'Acquirente, potrà chiedere che vengano apportate modifiche nell'interno del fabbricato; tali variazioni, dovranno essere richieste per iscritto ed approvate dalla parte Venditrice e dalla D.L. solo nel caso in cui modificano l'assetto distributivo dell'edificio e/o interventi che necessitano presentazioni di varianti al permesso edilizio originario ;

I costi dovranno essere preventivamente calcolati dal costruttore ed accettati e sottoscritti senza alcuna riserva dalla parte acquirente .

Dagli importi di vendita sono esclusi, l' IVA, spese di registrazione, bolli e spese Notarili.

Alla consegna dell'immobile saranno allegati i seguenti documenti:

documentazione necessaria per atto di vendita

- ✓ Certificazione degli impianti
- ✓ Attestato di prestazione energetica

Si allega al presente progetto architettonico redatto dal Geometra Lorenzo Beia .

La parte venditrice si riserva di eventuali modifiche di natura costruttiva durante l'esecuzione delle opere e di costituire eventuale servitù di passo carraio, pedonale, posa di servizi alla sottoscrizione dell'atto Notarile di compravendita.

Parte Venditrice

Parte Acquirente