

CASA
LEOPARDI
la tua nuova casa

CAPITOLATO DESCRITTIVO

AM FULL SERVICE SRL

VIA ROMAGNOLI N. 36
MONTE SAN PIETRO 40050 - BOLOGNA
P. IVA e cod. fisc.02752311205
N. REA BO - 464347

PREMESSA

Il presente documento ha la finalità di mostrare le caratteristiche principali dell'intervento di ristrutturazione in oggetto. Il capitolato descrittivo delle opere potrà essere comunque suscettibile di variazioni nella fase di realizzazione, sia per dimensioni che per caratteristiche, rispetto al progetto presentato ed approvato dall'Amministrazione Comunale; anche i marchi delle aziende fornitrici segnalati nel presente capitolato sono citati per descrivere le caratteristiche dei materiali prescelti.

In fase di realizzazione l'impresa di costruzione e la Direzione Lavori si riservano, nell'eventualità, di apportare alla presente descrizione e ai disegni di progetto quelle varianti che si possano rendere necessarie per motivi di carattere tecnico, funzionale, estetico o collegati alle procedure urbanistico-edilizie, senza che tali modifiche vadano ad incidere sul valore economico delle singole unità immobiliari.

Tutte i materiali che saranno elencati sono reperibili presso gli show room dei rispettivi fornitori, dove si potranno valutare direttamente la qualità e l'eleganza dei materiali e delle tecnologie utilizzate.

Eventuali modifiche, aggiunte e/o migliorie richieste dalla parte acquirente non espressamente indicate nel presente capitolato o nei disegni architettonici, si intenderanno non compresi nel prezzo di vendita.

1. Localizzazione

L'intervento in oggetto riguarda la realizzazione di 4 unità immobiliari distribuite come da progetto, da realizzarsi nel fabbricato di via G. Leopardi 27-29 – Riccione.

2. Struttura portante

Le opere di struttura portante già presenti sono costituite da:

- a) componenti verticali: struttura in c.a. pilastri, vano scale e vano ascensore, muratura ordinaria;
- b) componenti orizzontali: solai in latero/cemento

3. Pareti esterne

La muratura del fabbricato già esistente del tipo muratura portante in cemento armato, sarà completamente isolata termicamente secondo le normative vigenti e progettazione del termotecnico, con pannelli isolanti ed a finire rete e rasatura con le tonalità da progetto.

4. Infissi esterni

Le finestre e le porte finestre degli alloggi avranno telai a vetro/camera ad una o più ante in PVC di colore bianco.

Gli infissi in PVC con tecnologia multi-camera alveolare a doppia guarnizione in grado di garantire e soddisfare ampiamente i requisiti di isolamento termico/acustico secondo le caratteristiche e normative vigenti.

È prevista la fornitura del sistema Dkeep (apertura a vasistas e asta a leva su anta semifissa per bagni e cucina).

La schermatura esterna (elementi oscuranti) sarà eseguita mediante tap-parelle in PVC e relativo cassetto o scuretti scorrevoli in base alla direzione lavori.

5. Divisori interni

I divisori interni agli alloggi saranno eseguiti in forati di laterizio di spessore cm. 8/15 legati tra di loro a malta di cemento e/o anche potranno essere eseguite con in cartongesso con relativa struttura metallica.

I muri divisori fra le unità abitative saranno eseguiti mediante doppia parete in laterizio semipieno con interposizione di materiale fono e termoisolante; lo spessore del pacchetto è di cm. 25/30 circa.

6. Infissi interni

I portoncini di ingresso alle unità immobiliari saranno del tipo blindato a serratura elettrica con finitura in legno liscio oppure laccati bianchi o altra tonalità cromatica con cassonetti copristipiti e maniglie e minuteria in acciaio satinato. La scelta della tipologia da adottare sarà a discrezione della D.L.

Le porte interne degli alloggi saranno con finitura tipo legno o nella versione laccata della ditta Garofali linea Avio, o similare. La finitura superficiale sarà liscia e con dimensioni cm 2,10x0,80/0,90.

Porte Rei 120 per tutti i locali ed accessi al piano interrato con diversa destinazione da quella residenziale come da prescrizione dei VVFF.



7. Impianto ad induzione per cucina

Nella zona cottura non sarà presente il rubinetto di distribuzione del gas, in quanto sarà del tipo ad induzione.

Tale innovazione consente di non avere i tradizionali fornelli, quindi del gas, ma solo della corrente elettrica. I vantaggi di tale innovazione consentono una maggiore sicurezza, infatti non vi sono fiamme, che consente una facile pulizia delle superfici e delle pentole, velocità nel riscaldare i cibi, assenza del pericolo di fughe di gas, controllo preciso della temperatura e costo di utilizzo non superiore a quello del gas.

8. Evacuazione gas, fumi, odori

Ogni cucina sarà provvista di esalatore per cucina dotato di presa da 10A, in P.V.C. 10x10; in copertura sarà messo in opera il relativo comignolo.

9. Impianto idrico sanitario

La distribuzione principale sarà eseguita mediante tubazioni multistrato dotato di isolamento; la distribuzione interna alle u.i. prevista è mediante tubazioni in polipropilene

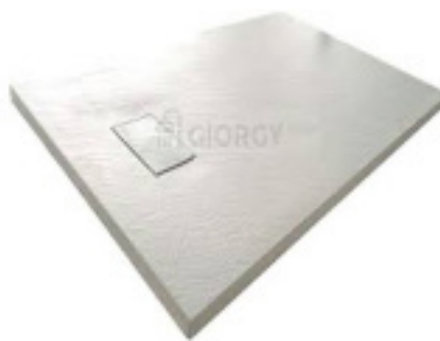
Ciascuna unità abitativa sarà dotata delle seguenti attrezzature idrico sanitarie:

Piatto doccia in vetro resina ribassati quadrato/ rettangolare nelle misure di (cm. 80x80 – 70x90) della migliore qualità con relativa rubinetteria.

Cassetta di cacciata per W.C. tipo Geberit, da litri 9 circa, completa di tutti gli accessori necessari al buon funzionamento compreso la chiavetta di intercettazione del rubinetto di alimentazione a galleggiante e provvista di scarico differenziato.

I sanitari previsti del tipo filo muro sono, bidet e wc della marca Ideal Standard modello Tesi.

Piatto doccia della Ideal Standard, con rubinetteria Ideal Standard serie Cera-mix o prodotti similari.
In cucina sarà previsto attacco e scarico per lavastoviglie.



10. Acque nere

Le acque nere saranno evacuate tramite colonne in PVC pesante, Ø 110 mm. Gli scarichi in GEBERIT confluiranno in fognatura comunale, come da prescrizioni della vigente Normativa.

11. Impianto di riscaldamento e raffrescamento

L'impianto di climatizzazione estivo e invernale sarà realizzato interamente in pompa di calore con l'utilizzo di terminali ventilconvettori con piastra radiante (opzionale, a scelta della DL termotecnica).

12. Impianto elettrico

L'impianto elettrico sarà realizzato ai sensi dall'art. 13 del DM 22 gennaio 2008, n. 37 e suo regolamento di attuazione. Ogni unità sarà dotata di impianto elettrico conforme alla Normativa CEI 64-8, che ha regolamentato per la prima volta le prestazioni dell'impianto elettrico nelle abitazioni, del tipo sotto traccia di Livello 2

Ogni impianto in linea generale sarà così composto:

- Quadro elettrico generale con limitatore di sovratensione;
- Numero di punti luce e punti presa in linea con le necessità funzionali dell'ambiente e in conformità
- Camera da letto : 4 punti presa energia -1 punto luce
- Soggiorno : 4 punti presa energia -1 punto luce - n° 1 cronotermostato
- Bagno : 2 punti presa energia - 2 punto luce
- Cucina : 5 punti presa energia - 1 punto luce - 1 punto tv
- Punti presa Schuko per lavatrice, lavastoviglie, frigo, forno;
- Apparecchi accessori

E' prevista l'installazione di apparecchiature di marca Vimar serie Plana.

13. Impianto TV

L'impianto di antenna TV sarà centralizzato. L'impianto del tipo in derivazione, sarà in grado di distribuire all'utenza tutti i segnali ricevibili nel luogo di installazione.

14. Impianto videocitofonico

E' previsto l'impianto video/citofonico con apri porta, e apri cancello pedonale.

Ogni appartamento sarà dotato di monitor interno a colori posizionato a parete per la visualizzazione e la comunicazione con l'esterno.

15. Impianto telefonico

Le scatole per le prese telefoniche, previste all'interno della u.i. saranno una per ogni camera (ad esclusione dei vani servizi) ed una nel soggiorno.

16. Pavimenti, rivestimenti e soglie

Gli alloggi avranno i locali delle zone giorno e notte pavimentati in piastrelle di gres porcellanato formato con dim. cm 30x30 - 30x60 - 15x60 - 60x60 posati dritti e fuggati, o in legno prefinito come da nostri campioni.

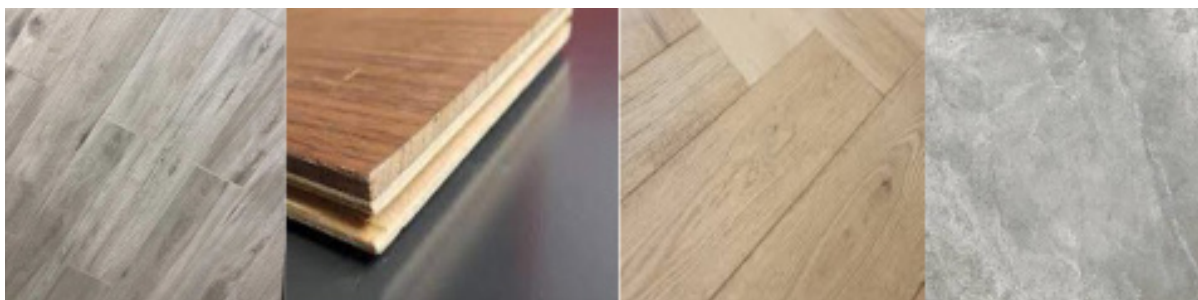
Le campionature saranno esposte in cantiere o presso nostro ufficio vendite.

Soglie interno alloggi: listello in alluminio o acciaio solamente ove si rende necessario per il distacco fra due tipi di pavimentazione diversa.

I battiscopa previsto sarà in legno laccato bianco.

Rivestimento cucina dim. cm 20 x 60 o 30 x 60 per una quantità massima di 4 mq

Rivestimento bagni dim. cm 20 x 60 o 30 x 60 con altezza massima prevista di ml 1,20, solo nella zona doccia altezza pari a ml. 2,00.



17. Intonaco interno

Le superfici delle pareti interne dei locali abitazione intonacate a calce pre-confezionata direttamente su muro in tutti i vani.

18. Tinteggiatura

Saranno eseguiti secondo le seguenti indicazioni:

- alloggi: saranno in tinta chiara come da catalogo con tonalità a scelta della D.L.
- La tinteggiatura delle parti comuni sarà eseguita con pittura semilavabile e tonalità cromatica a scelta del D.L.
- Eventuali parti in c.a. a vista saranno tinteggiate con materiale acrilico specifico per c.a. con tonalità cromatica a scelta del D.L.

19. Esterni e giardino

Le aree private saranno delimitate con recinzione per delimitare l'area privata.

Cancello automatico per posti auto.

Le aree verdi, sistemazione giardino con terreno vegetale, predisposizione impianto d'irrigazione, e n. 6 punti d'illuminazione.

20. Varianti

E' facoltà della parte acquirente di richiedere variazioni a quanto previsto dal presente capitolato, con richiesta scritta con congruo anticipo rivolta all'im-presa e da questa accettata.

In tale caso l'impresa ha diritto al compenso per i maggiori lavori preventi-vamente concordati con l'acquirente per iscritto.

E' data facoltà all'acquirente di richiedere modifiche ai materiali indicati nel presente capitolato tra quelli presenti presso lo show room indicato dall'im-presa.



