

Intervento di Frazionamento per realizzazione di n.5 unità abitative a Bologna in via Cairoli n. 7 piano sesto



Unità immobiliari ristrutturate poste al piano quinto con gradevoli affacci e con alcune viste anche dei colli di Bologna. Tutte le unità immobiliari saranno dotate di impianto di riscaldamento centralizzato e predisposizione per aria condizionata.

PREMESSE

Il presente documento descrittivo potrà essere modificato in corso d'opera a cura della Proprietà. e della Direzione Lavori che si riservano la facoltà di apportare tutte quelle modifiche necessarie per meglio adeguarsi alle disposizioni delle Autorità competenti o varianti al progetto che fossero ritenute utili al fini di migliorare la qualità della costruzione. Pertanto, le finiture interne e degli spazi comuni potranno essere modificate con altre, aventi caratteristiche e pregio equivalenti. A tale riguardo si specifica che la descrizione dei lavori, riportata nel seguente fascicolo è da intendersi indicativa, sommaria e schematica, avente l'esclusivo scopo di individuarne e fissarne gli elementi fondamentali e più significativi. Tutte le voci riportate, anche dove non esplicitamente menzionate, saranno comprensive della manodopera, attrezzature e materiali occorrenti per consegnare le opere complete, finite, rifinite e funzionali all'uso, secondo le buone regole dell'arte e conformi a tutte le normative.

STRUTTURA PORTANTE

La struttura portante è quella esistente del fabbricato costituita da struttura in cemento armato (travi e pilastri). i solai sono quelli esistenti costituiti da struttura in latero-cemento. Non si apporteranno modifiche alla struttura esistente.

CANNE DI ESALAZIONE CUCINE

Le canne per l'esalazione delle condense delle cappe della cucina, saranno in PPH, con giunto munito di guarnizione. Gli angoli cottura saranno tutte di tipo elettrico. Per quanto concerne le varie esalazioni, le stesse saranno portate a parete come previsto dalla norma e dotate di un foro per presa d'aria esterna (diametro cm. 100) detta apertura avrà una griglia esterna con rete interna anti insetto.

DIVISORI INTERNI

Tutti i divisori interni saranno in mattoni forati o gasbeton di spessore cm 8 (dimensioni cm. 8x24x24). Gli intonaci dati a tre strati di cui l'ultimo di finitura per uno spessore medio di circa 1,5 cm nelle pareti di progetto. Per le pareti esistenti l'intonaco è quello esistente. La tinteggiatura sarà data a tempera data a tre mani di cui la prima di fissativo di colore bianco.

PAVIMENTI

I pavimenti delle unità potranno essere scelte in ceramica di dimensioni 30x30 o 60x60 o similari a scelta tra quelle da capitolato presenti presso lo showroom CAMBIELLI di via de' Carracci n.93 (chiedere di Loredana) la posa è prevista dritta (eventuali variazioni di posa o materiali comporteranno un costo aggiuntivo da valutarsi in base alle richieste).



I battiscopa saranno in ceramica abbinati alla tipologia di pavimento scelta. I davanzali delle finestre e le soglie sono quelli esistenti debitamente stuccati e riverniciati con idonei materiali e di colore come quelli esistenti.

SOFFITTI

Si prevede la stuccatura e la sistemazione dei soffitti esistenti e la loro tinteggiatura finale come per le pareti esistenti

SERRAMENTI ESTERNI

Finestre e portefinestre, sono quelle esistenti in PVC di colore bianco, con apertura ad anta ed a vasistas complete di ferramenta, maniglie bianche, doppie guarnizione di tenuta e vetro camera a Basso Emissivo. Le tapparelle saranno quelle esistenti mentre saranno sostituiti i cassonetti in legno laccato bianco e la corda di sollevamento/abbassamento.

PORTE INTERNE E PORTONCINI DI 1° INGRESSO

Le porte interne saranno di tipo standard laccate bianche complete di cassonetto raggio 10°, cornici telescopiche piatte, ferramenta e maniglia standard di color ottone o acciaio satinato. Il portoncino blindato sarà completo di accessori: telaio a murare, lama parafreddo, occhio magico, limitatore di apertura, pannello interno bianco, pannello esterno verde (come tapparelle), manigliera alluminio anodizzato.





IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico sarà realizzato in conformità alle diverse normative vigenti, costituito da conduttori sfilabili di adeguate sezioni alloggiati all'interno di tubazioni flessibili sottotraccia e sottopavimento con scatole porta-frutti e scatole di derivazione incassate con coperchi e placchi a filo parete. Ogni unità abitativa sarà fornita di quadro generale composto da un interruttore differenziale a protezione dell'impianto interno, completato con interruttori magnetotermici in numero adeguato della ditta Sarel oppure BTicino. Gli organi di comando e le prese, saranno della ditta VIMAR serie PLANA, con placche di colore bianco.

Ogni appartamento sarà dotato di n. 1 interruttore sottocontatore da 3 KW allacciato al contatore Enel che sarà alloggiato nell'apposito locale contatori. Ogni appartamento sarà dotato di un centralino elettrico, posizionato all'ingresso. L'impianto delle singole unità prevede la seguente dotazione:

- Soggiorno: 1 punto Tv, 1 punto Telefono/internet, 4 prese, 2 punti luce comandati;
- Camera: 1 punto Tv, 1 punto Telefono/internet, 4 prese, 2 punti luce comandati;
- Cucina/Angolo Cottura: 4 prese, 2 punti luce comandati;
- Bagno: 2 punti luce, 1 presa;
- Zona Ingresso: 1 Citofono; 1 punto luce; 1 presa.

IMPIANTO IDRICO SANITARIO

L'impianto idrico sanitario dovrà rispondere a tutte le prescrizioni ed norme richieste dal Regolamento di Igiene in vigore nel Comune di Bologna. La distribuzione dell'acqua potabile avrà luogo con il sistema a captazione diretta dalla rete attraverso contatore volumetrico generale. L'impianto sarà costituito dai seguenti elementi:

- rete di distribuzione dell'acqua calda e fredda per gli apparecchi sanitari di ciascuna unità immobiliare con dotazione di n.2 contatori idrici per unità uno di acqua fredda ed uno di calda (condominiale).
- La rete di distribuzione acqua sanitaria (bagni e cucina che saranno dotati di saracinesche di intercettazione), sarà realizzata con tubazioni in multistrato per la distribuzione dell'acqua fredda, rivestite con guaina anticondensa, e dell'acqua calda, coibentata in conformità alla Legge 10\91 e successive modifiche. I diametri delle tubazioni di distribuzione, saranno determinati in modo da consentire un'abbondante portata in ogni punto di erogazione. Gli scarichi saranno in tubazioni di p.v.c. con collari e guarnizioni, collegati alla rete di fognatura verticale generale.
- Gli apparecchi sanitari in dotazione ad ogni bagno sono: lavabo, bidet, wc, doccia (non compreso il box doccia), i sanitari saranno 'a terra' marca GEBERIT (ex pozzi ginori) serie SMYLE e in alternativa serie ESEDRA della IDEAL STANDARD.
- Rubinetterie sanitari serie EUROSMART della GROHE e in alternativa serie CERALINE o CERAFINE della IDEAL STANDARD.
- piatti doccia LIF h 3cm della HATRIA con piletta GEBERIT.
- placca per scarico wc SIGMA 01 della GEBERIT.
- Rubinetteria doccia doppia con soffione diam. 23cm della ditta PAFFONI e doccino cilindrico della BOSSINI.



GEBERIT SERIE 'SMYLE'



IDEAL STANDARD SERIE 'ESEDRA'



GROHE SERIE EUROSART



IDEAL STANDARD SERIE CERALINE



DOCCINO BOSSINI



PAFFONI SOFFIONE 23 CM

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO ED ACQUA CALDA SANITARIA

L'impianto di riscaldamento è centralizzato, i termoconvettori saranno sostituiti con elementi in acciaio tubolare verniciati bianchi marca IRSAP modello TESI. Nei bagni saranno previsti termoarredo colore bianco IRSAP modello ARES.





IMPIANTO ARIA CONDIZIONATA

Sarà effettuata la predisposizione dell'aria condizionata con un punto di condizionamento per ambiente principale (soggiorno, camera). la predisposizione sarà per climatizzatori di tipo UNICO senza unità esterna per le unità prive di balcone mentre per quelle dotate di balcone con split interni e motocondensante predisposta su balcone.

IMPIANTO GAS

Le unità non saranno dotate di impianto gas essendo alimentate ad energia elettrica.

SPECIFICHE FINALI

Ogni aggiunta o modifica al presente capitolato dovrà essere comunicata con congruo anticipo e dovrà essere preventivamente accettata in forma scritta comprese le eventuali modifiche di prezzo. Nel caso di modifiche richieste tardivamente è facoltà della proprietà di non accertarle o comunque di far corrispondere un costo aggiuntivo che dovrà essere sempre e comunque accettato in forma scritta. Richieste di modifiche peggiorative non comporteranno comunque riduzioni sul prezzo totale.

Si specifica inoltre che potranno essere previsti gradini, rialzi a pavimento e ingrossi a parete all'interno dell'unità strettamente necessari al passaggio degli impianti.

Si specifica che fornitura e montaggi di angolo cottura, sportellini in legno, corpi illuminanti, box doccia, accessori bagno e mobili (bagno ecc.) non sono compresi nei prezzi e dovranno essere concordati direttamente tra l'acquirente e dei suoi tecnici di fiducia , in caso si dà disponibilità dei nostri tecnici che saranno comunque pagati a parte direttamente dall'acquirente.