

CAPITOLATO OPERE
**RISTRUTTURAZIONE DI UN FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE SITO NEL COMUNE
DI AYAS IN FRAZIONE MANDRIOU**

1 - MURATURE

1.1 Murature perimetrali fabbricato nord

Murature esistenti in pietra e malta rinforzate con rinforzi per miglioramento sismico a pressoflessione e taglio di maschi murari con placcaggio diffuso realizzato con rete impregnata con geomalta

1.2 Murature perimetrali fabbricato sud

- Murature esistenti in pietra e malta rinforzate con rinforzi per miglioramento sismico a pressoflessione e taglio di maschi murari con placcaggio diffuso realizzato con rete impregnata con geomalta
- Porzioni oggetto di rifacimento consistenti in murature in cemento armato con guaina ed additivo impermeabilizzanti per la parte entro terra e muratura in pietra e malta portante e/o in laterizio tipo "Poroton" per la parte fuori terra

1.3 Finiture esterne perimetrali

- Porzioni in pietra e malta a vista
- Porzioni in intonaco di calce di colore chiaro
- Porzioni con rivestimento in legno di larice massiccio

1.4 Tramezze e contropareti interne

Tramezze in laterizio spessore 8/10 cm.

Controparete isolata sulle murature perimetrali composta da telaio con interposto isolante di spessore 10 cm, barriera al vapore e chiusura in lastra di cartongesso o fibrogesso.

2 – SOLAI E COPERTURA

2.1 Solaio controterra

Vespaio aerato con cupole tipo "igloo", getto di consolidamento con rete elettrosaldata e sottofondo isolante spessore ~20 cm

2.2 Solaio interpiano

Solaio collaborante legno-cemento composto da struttura portante in legno lamellare di abete "standard" e putrelle di acciaio S275. Perlina intradosso solaio in legno di abete, getto di consolidamento con rete elettrosaldata e connettori strutturali, sottofondo alleggerito tipo "Lecamix"

2.3 Soppalco

Solaio in legno composto da struttura portante in legno lamellare di abete e putrelle di acciaio S275. Perlina in intradosso solaio in legno di abete.

2.4 Copertura

Copertura composta da struttura portante in legno lamellare di abete "standard" con sistema a "falsi puntoni" per il mantenimento della losa a vista sugli sporti. Perlina in intradosso in abete, barriera al vapore, isolamento di spessore 16 cm in polistirene espanso a celle chiuse tipo "XPS", aerazione, tavolato discontinuo, lamiera impermeabilizzante, tavolato sotto manto, manto di copertura in lose, lattenerie e sfiati in rame, camini in pietra e malta.

1 – INTONACI INTERNI

1.1 Locali abitabili

Intonaco a base cementizia e successiva rasatura con finitura semi rustica

2 - TINTEGGIATURE

2.1 Locali abitabili

Tinteggiatura ai silicati. Prima mano di fondo e successiva mano di finitura. Colore chiaro a scelta.

3 - PAVIMENTI

3.1 Zona giorno e bagni

Pavimentazione in gres ceramico formato variabile (30x30 - 45x45 - 60x60) con possibilità di scelta in campionario fornito dalla parte venditrice

3.2 Zona notte

Parquet multistrato da 14 mm tipo "Pavimento Rovere Country" con aspetto rustico. Dimensioni tavole: lunghezza da 1200 a 2400 mm, larghezza 140/180/220 mm, spessore 14 mm, cartella nobile 3 mm, selezione "rustica C" con presenza di nodi anche importanti, stuccature, finitura bisellato 4 lati spazzolato, oliato naturale.

3.3 Aree esterne

Balconi in assito di legno di larice spessore 3/4 cm orientato perpendicolarmente alla muratura con appoggio su listelli 8x8 per riduzione della luce e riduzione di futura imbarcamenti.

Patio esterno coperto del fabbricato nord in lastricato di lose

4 - RIVESTIMENTI

Rivestimento dei bagni in piastrelle in gres ceramico formato variabile (30x30-45x45-60x60) in gres con possibilità di scelta in campionario fornito dalla parte venditrice
Parete di fondo della cucina in piastrelle come bagni altezza 1.60 m oppure in alternativa possibilità di posa smalto trasparente opaco idrorepellente

5 - SERRAMENTI ESTERNI

Serramenti esterni di spessore 92 mm a 3 guarnizioni in legno bio-larice.

Gocciolatoio in alluminio per finestre e porte a taglio termico oppure tutto legno e battuta contro soglia; marmo per porte e portone.

Ferramenta WINKHAUS/AGB ARTECH PLANA con cerniere a scomparsa portata 150 kg. Portoncini con 5 punti di chiusura tre scrocchi oppure possibilità di portafinestra con serratura esterna. Funghi di sicurezza antistrappo.

Finitura: liscia o spazzolata. Il tutto trattato con 3 cicli di finitura all'acqua per esterno oppure idro olio.

Vetri camera 4+4+18we+4+16we+3+3 diatop con gas basso emissivo Valore U W/m² K 0.5

6 - PORTE INTERNE

Porte interne in legno in laminato colore bianco del tipo a battente oppure scorrevole entro muro tipo "controtelaio a scrigno".

Serratura di tipo standard con chiave.



7 - IMPIANTI

7.1 Canne fumarie

Predisposizione per ogni appartamento di una canna fumaria per eventuale installazione di stufa o caminetto a pellet nella zona giorno.

7.2 Impianto elettrico

Impianto elettrico di tipo "standard" e conforme alla vigente normativa. Punti luce a soffitto oppure tipo "applique". Corpi illuminanti previsti: n.3 in zona giorno, n.2 in camera padronale, n.1 negli ambienti restanti. Previsione di punto "abatjour" per ogni comodino delle camere da letto, punto specchiera, luce di servizio cucina. Illuminazione esterna degli accessi.

7.3 Impianto centralizzato per tv

Antenna centralizzata con n.1 punto di allaccio nella zona giorno e n.1 nella camera padronale.

7.4 Impianto antintrusione.

Non previsto, vedi extracapitolato.

7.5 Impianto idrico sanitario

Impianto idrosanitario di tipo standard composto dai seguenti "punti": lavello cucina, lavastoviglie cucina, doccia/wc/lavabo per bagno della camera padronale, doccia/wc/bidet/lavabo per il bagno comune, punto lavatrice con posizionamento da valutare. Sanitari di tipo sospeso di tipologia "Ideal standard bianchi" o equivalente.

7.6 Impianto di riscaldamento

Il nuovo impianto sarà costituito da una caldaia a condensazione alimentata a G.P.L. per ognuno degli alloggi in progetto che produrrà anche l'Acqua Calda Sanitaria. I terminali di riscaldamento saranno costituiti da radiatori serviti da linea di distribuzione a pavimento e/o in canalina tecnica a parete. La regolazione della temperatura ambiente verrà gestita mediante dei termostati di zona con possibilità di accensione e comando da remoto.

Il serbatoio G.P.L. comune alle quattro unità abitative verrà installato in un terreno posto a sud dell'abitazione, in adiacenza al parcheggio comunale, già vincolato a tale scopo tramite la Società Aosta Gas S.r.l.

7.7 Impianto di ventilazione meccanica controllata

Non previsto, vedi extracapitolato.

PRINCIPALI POSSIBILITÀ DI EXTRACAPITOLATO

Per maggiori dettagli: <https://www.atelier-montagne.com>

- Progettazione esecutiva architettonica integrata dell'alloggio: € 4'000,00

Progettazione architettonica integrata per finiture di pregio comprensiva di rendering tridimensionali, scelta dei materiali e delle forniture in condivisione con la committenza, progettazione impianto illuminotecnico, progettazione degli arredi su misura, personalizzazione completa dell'unità.

- Arredo su misura: circa € 40'000,00

Realizzazione di arredamento su misura con finitura in legno così composto:

Zona giorno: cucina completa di elettrodomestici e top in pietra, tavolo allungabile, panca, mobile tv e armadio.

Zona notte e bagni: Letto matrimoniale contenitore con testata e comodini, armadio camera padronale, letto a castello, scrivania e mobili bagno.

- Rivestimenti in resina servizi igienici: 50 €/mq

Realizzazione di rivestimento in resina tipo "patina" in sostituzione delle piastrelle nei servizi igienici

- Rivestimenti in legno: 180 €/mq

Realizzazione di rivestimento in legno a parete costituito da strato di irrigidimento in O.S.B. e successive tavole di legno massiccio tipo "boiserie" con possibilità di scelta in campionario fornito dalla parte venditrice

- Porte in legno su misura: 300 €/cadauna

Porte di produzione locale della Falegnameria Ma.Bor in legno massiccio con tavole costituenti fasce orizzontali con riproposizione del legno utilizzato a pavimento ed a parete

- Ventilazione meccanica puntuale: 1600 €/cadauna macchina

Sistema di ventilazione meccanica puntuale del tipo a doppio flusso con recupero del calore dall'aria di espulsione. Si consiglia l'installazione di n.3 macchine per ogni unità immobiliare, una per ognuno degli ambienti principali.

- Impianto illuminotecnico di design: da quantificare 5000/8000 €

Realizzazione di impianto illuminotecnico di design composto da punti luce tipo strisce a led, faretti incasso e similari. Previsione di luci dimerabili ed integrazione dell'impianto nella complessità dell'alloggio.

- Predisposizione Impianto antintrusione: € 500

Predisposizione impiantistica (corrugato senza cavo interno) per eventuale successiva installazione di impianto antintrusione perimetrale/volumetrico su ogni serramento.

L'acquirente

Il venditore

L'acquirente

6

Il venditore
