



SPIBATU SRL

CAPITOLATO PER RISTRUTTURAZIONE DI APPARTAMENTO

Il presente capitolato, descrive i materiali e la mano d'opera necessaria, a carico del costruttore, per la ristrutturazione dell'appartamento posto in Monteriggioni, Via del Pozzo (appartamenti n. 1 e 3).

L'appartamento viene ristrutturato internamente, con il rifacimento di tutti gli impianti ed una nuova distribuzione degli spazi interni come da progetto allegato.

L'appartamento avrà le seguenti caratteristiche:

- Rifacimento del manto di copertura con isolamento termico secondo la Direzione Lavori.

Rifiniture ed impianti

- Realizzazione di nuovi intonaci con premiscelato a base di calce e ripresa dove esistenti.
- Coibentazione all'interno dei muri perimetrali con isolante da 3 cm.
- Impianto idrico sanitario eseguito con tubi multistrato, per bagni e cucina.
- Serbatoio acqua sanitaria con autoclave.
- Impianto di riscaldamento singolo a gas con caldaia a condensazione classe A Sime Vera.
- Impianto elettrico sfilabile per luce, calore e internet.
- Punti luce ed interruttori serie BTicino Matix.
- Sostituzione degli infissi esterni con nuovi in PVC, con vetri-camera.
- Sostituzione di persiane con nuove in alluminio.
- Restauro del portoncino d'ingresso.
- Imbiancatura interna dell'intero appartamento a due mani di pittura, colori pastello a scelta del committente.

Ingresso Soggiorno e Cucina

Pavimento in gres porcellanato al prezzo di € 50,00 mq di listino o parquet in listoni di rovere

Rivestimento in mattonelle di ceramica sopra al piano cottura al prezzo di € 50,00 al mq. di listino



SPIBATU SRL

Scarico per lavastoviglie.

Prese e punti luce:

Ingresso/corridoio: 3 punti luce comandati da 3 punti (invertito), 1 punto presa 10/16°, 1 punto cronotermostato tipo hager giornaliero, 1 punto emergenza, 1 quadro elettrico generale, 1 punto citofono esistente con nuova cornetta.

Soggiorno: 2 punti luce interrotto, 6 punti prese 10/16 A (biprese), 2 punti tv, 1 punto telefono RJ11.

Cucina: 5 punti presa unel bipasso 10/16 comandate da quadro, 1 punto luce per cappa, 1 punto luce interrotto, 1 punto tv, 1 punto telefono RJ11.

Camere

Pavimento in gres porcellanato al prezzo di € 50,00 mq di listino o parquet in listoni di rovere

Prese e punti luce per ciascuna camera:

- 1 punto luce invertito
- 5 prese 10/16 A (biprese)
- 1 punto tv
- 1 punto telefono RJ11

Bagni

Pavimento in ceramica al prezzo di € 50,00 mq di listino.

Rivestimento in ceramica per un'altezza massima di ml. 1.20, nella doccia di ml.2.00, al prezzo di € 50,00 mq. di listino.

Sanitari Ideal-Standard Dolomite mod. Gemma2 o similare.

Piatto doccia in porcellana 80 x 80 o 80 x 100 cm.

Rubinetterie Cisal o similari.

Gruppi doccia mod. Cisal Mito 3 o similari.

Scaldasviette tipo IRSAP mod. NOVO.



SPIBATU SRL

Prese e punti luce:

- 1 punto luce interrotto
- 1 punto luce specchio
- 2 prese 10/16 A

Terrazzo

- Sostituzione pavimentazione con nuova in klinker o similare.
- Messa a norma delle balaustre.
- Realizzazione di n.2 gradini per accesso al resede.

Resede

- Predisposizione di n. 3 punti luce, i corpi illuminanti saranno a carico dell'acquirente.
- N. 1 punto acqua diretta.
- Cancellino pedonale.

Garage

- Sistemazione porta basculante con apertura manuale.
- N. 2 punti luce invertiti.
- N. 3 prese 10/16 A (biprese).

Parti condominiali

- Le pavimentazioni condominiali saranno ripristinate con lo stesso materiale recuperato.
- Ampliamento dell'ingresso carrabile.
- Posa di cancello carrabile automatizzato.



SPIBATU SRL

Le piastrelle, rivestimenti e sanitari potranno essere scelti dal committente presso Opus o Gruppo Arkell.

Eventuali punti luce e prese e tutto quanto non previsto nel presente capitolato, dovranno essere tempestivamente richiesti e contabilizzati a parte.

Tutti i materiali e la mano d'opera necessaria alla realizzazione dell'immobile, saranno esclusivamente forniti dalla società venditrice a proprie spese; inoltre non sono ammesse variazioni di scelta dei materiali se il prezzo di listino o comunque il loro valore sarà inferiore a quello del capitolato.