



CAPITOLATO DEI LAVORI

RISTRUTTURAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE AD USO RESIDENZIALE



Art.01- SOLAI

Tracce a terra per impianti (idrotermico e elettrico), chiusura delle stesse e successiva posa in opera di pavimento ove necessario previa realizzazione di getto autolivellante.

Art. 02- FINITURA ESTERNI.

Facciata sud e nord: rasatura con finitura civile traspirante e successiva tinteggiatura con pittura acrisilossanica colore tortora con cornici di spessore 10 cm avorio/bianco sulle finestre e porte d'ingresso.

Art. 03- ADDUZIONE ACQUA.

Tramite condotta da acquedotto pubblico, preposa di allaccio, escluso il contratto di fornitura.

Art.04- TRAMEZZATURE.

Le tramezzature divisorie interne nuove saranno realizzate in cartongesso o mediante blocchi di calcestruzzo areato (tipo gasbeton), tale da avere una parete finita di uno spessore di cm.10-12 intonaci inclusi.
Per la cucina è prevista cappa aspirante con scarico dei fumi all'esterno dell'abitazione.

Art.05- FINITURE INTERNI.

Sarà realizzato nuovo intonaco tipo KD2 e finitura civile traspirante ove necessario.
Successivamente posa di uniformante traspirante e due mani di tinteggiatura per interni antimuffa.
Scale interne: pulizia e lucidatura accurata mediante prodotti specifici e spazzolatura e verniciatura con smalto color avorio/bianco della ringhiera.

Art.06- PAVIMENTAZIONE/RIVESTIMENTI

Le pavimentazioni saranno in gres porcellanato tipo 60x60 come da rendering o effetto legno 20x120 (a scelta dell'acquirente), fino alla concorrenza di un prezzo di acquisto pari ad euro 20,00 al mq compreso I.V.A.
Il rivestimento cucina per l'altezza di 80cm e lo sviluppo di circa 3 ml. di cucina è previsto con piastrelle fornite fino alla concorrenza di €/mq.20.
Il rivestimento nel bagno sarà posato fino all'altezza di 1.20 mt. Tranne che per la zona doccia dove sarà di altezza 2.00 mt. previa impermeabilizzazione della area doccia con Mapelastic.

Art.07- INFISSI ESTERNI.

I nuovi infissi saranno in PVC "colore bianco in massa" marca Q Fort 4 Stars colore maniglia e copricerniere cromo satinato. Vetro 28 mm. Telaio a L, anta da 68 mm.; vetri standard per le porte finestre :28 mm. 33.1/16/33.1 B.E.
Porta d'ingresso principale a comune tipo blindato standard colore bianco.
Escluso persiane.

Art.08- PORTE INTERNE.

Le porte interne, saranno provviste di controtelaio in legno abete, con pannellatura liscia laccata bianca, complete di ferramenta e maniglia in acciaio satinato, fino alla concorrenza di € 200 a porta per l'acquisto.

Art.9- RISCALDAMENTO E CLIMATIZZAZIONE

L'abitazione sarà munita di caldaia a condensazione a gas metano. L'impianto termoidraulico prevede radiatori in alluminio bianco per impianti ad acqua calda completi di nipples e tappi, compresa la posa in opera di tutti gli accessori (valvole termostatiche, detentori, sfiati, mensole ecc.).

Impianto climatizzazione: predisposizione per n. 3 unità interne all'interno di ogni unità immobiliare.

Art.10- IMPIANTO IDRICO.

L'impianto interno sarà dotato di tubazioni multistrato e valvole di chiusura. L'adduzione acqua dell'edificio sarà a mezzo di acquedotto pubblico.

Sarà predisposto di attacchi per adduzione e scarico lavatrice.

Art.11- APPARECCHIATURE DEI BAGNI.

Nuovi sanitari (escluso accessori), con sanitari tipo filo muro stile moderno fino ad € 150 di spesa cadauno (lavabo, wc, bidet, piatto doccia), e rubinetteria come da rendering (fino a € 100 a rubinetto per lavabo, bidet e doccia). Soffione doccia a parete cromato con doppio getto (cascata – normale). Escluso box doccia.

Art.12- IMPIANTO ELETTRICO.

Sarà del tipo incassato tipo VIMAR o similare, con conduttori di adeguata sezione entro apposita tubazione corrugata di plastica di adeguata sezione atta a consentire il facile scorrimento dei fili di rame ricoperti di gomma e di sezione adeguata a sopportare un carico di corrente pari a 3000 W. Sarà dotata di interruttore generale automatico salvavita; tutte le apparecchiature di utilizzo saranno collegate all'impianto di terra, oltre a quadro elettrico generale.

Predisposizione tubi e scatole per impianto allarme.

Ogni vano sarà dotato di punti luce e prese come previsto dalle vigenti norme.

Art.13- ANTENNA TV.

Sarà predisposta la canalizzazione e l'asta nuova fissata sul tetto per l'installazione dell'antenna TV per il presente edificio.

Art.14- COLORITURE DI PARETI E SOFFITTI.

Saranno eseguite con pittura antimuffa, stesa in due mani, colori chiari a scelta degli acquirenti (la colorazione è prevista senza decori e con un unico colore omogeneo per tutta l'abitazione).

Art.15- SISTEMAZIONE ESTERNA.

Pavimentazione della zona oggi cementata (lato giardino) con mattonelle da esterno; ripresa dell'intonaco dei muretti perimetrali del ripostiglio esterno e successiva tinteggiatura.

Installazione dei paletti e rete per la divisione dei due lotti dei giardini esclusivi di ogni unità immobiliare.



Art.16- UTENZE.

Ogni unità immobiliare sarà dotata di allaccio alla fognatura dinamica comunale come esistente, all'adduzione acqua con acquedotto alla rete gas metano con richiesta della preposa da parte del venditore ed alla rete energia elettrica sempre con richiesta della preposa da parte del venditore.

Rimarrà cura ed onere dell'acquirente provvedere all'attivazione dei singoli contatori previa stipula dei contratti d'utenza con le Aziende fornitrici dei detti servizi, sarà quindi onere della parte venditrice unicamente la preposa.

Art.17- PROGETTAZIONE-DIREZIONE LAVORI ecc.

Le unità immobiliari saranno consegnate perfettamente conformi alle vigenti normative e nel prezzo pattuito sono compresi gli oneri concessori (urbanizzazione primaria-secondaria e costo di costruzione), e gli onorari professionali dovuti alla progettazione, direzione lavori, accatastamenti e tutta la documentazione necessaria per il deposito del regolare di fine lavori e/o "Certificato di agibilità". Salvo concordare a parte eventuali progettazioni a variante.



DIVINA

REAL ESTATE INVESTMENTS

CAPITOLATO GRAFICO

- INFISSI IN PVC marca QFORT



- PORTE INTERNE



- MOBILE BAGNO con RUBINETTO incassato a muro



- DOCCIA con soffione a parete cromato + sanitari filo muro + piatto doccia in resina a basso spessore



- PAVIMENTI



Pavimento in gres effetto legno



Pavimento in gres effetto pietra

- PORTONE INGRESSO PRINCIPALE BLINDATO colore bianco

