

CAPITOLATO LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE DELL'APPARTAMENTO DERIVANTE DAL FRAZIONAMENTO DI VIA MASSIMI,3 - ROMA - INT. A

DEMOLIZIONI E RIMOZIONI

MURATURA

Demolizione parziale del pavimento esistente. Incluso il trasporto in discarica autorizzata del materiale di risulta.

Demolizione delle tramezzature necessarie per la nuova distribuzione degli spazi. Incluso il trasporto in discarica autorizzata del materiale di risulta.

RICOSTRUZIONI

MURATURA

Tramezzature in muratura a secco con montante e doppia lastra di cartongesso, lastra interna pannello di cartongesso e lastra esterna Gyproc Duragyp con sistema Activ'Air per il miglioramento della qualità dell'aria, per una maggiore resistenza all'umidità, un'eccellente durezza superficiale e resistenza meccanica e un potere fonoisolante fino a 56dB. Di spessore 12,5 cm finito .

Tramezzature divisorie tra i due appartamenti in muratura a secco,comprensiva di due montanti e doppia lastra di cartongesso,lastra interna pannello di cartongesso e lastra esterna Gyproc Duragyp con sistema Activ'Air per il miglioramento della qualità dell'aria, per una maggiore resistenza all'umidità, un'eccellente durezza superficiale e resistenza meccanica e un potere fonoisolante fino a 56dB. Di spessore 21,5 cm finito

Realizzazione di massetto di sottofondo alleggerito(se necessario);

Possibile realizzazione di gradino all'interno dell'appartamento (da verificare in corso d'opera) ;

PAVIMENTO E RIVESTIMENTI

PAVIMENTO

Posa in opera di pavimento in gres porcellanato per gli appartamenti. Marca pavimento: Marazzi e/o Ragno e/o Fap, classe di scelta: prima. Modello preselezionato dalla parte venditrice.

Posa in opera di zoccolino in gres porcellanato oppure in legno e/o poliuretano bianco in abbinamento con le porte interne dell'appartamento. Marca battiscopa: Marazzi, Ragno e/o Orac Decor, classe di scelta: prima. Modello preselezionato dalla parte venditrice

RIVESTIMENTI

Posa in opera di rivestimento di pareti interne in gres porcellanato Bagni (h media 120/125 cm + h interno doccia 200 cm) mediante l'applicazione di apposito collante, compreso i tagli, gli sfridi, la pulitura ed ogni altra opera. Marca rivestimento: Marazzi e/o Ragno e/o Fap, classe di scelta: prima. Modello preselezionato dalla parte venditrice.

Posa in opera di rivestimento di pareti interne in gres porcellanato Cucina (h media 60/80 cm tra base cucina e pensile) mediante l'applicazione di apposito collante, compreso i tagli, gli sfridi, la pulitura ed ogni altra opera. Marca rivestimento: Marazzi e/o Ragno e/o Fap, classe di scelta: prima. Modello preselezionato dalla parte venditrice

PORTE E INFISSI

PORTE

Fornitura e posa di porte interne ad un'anta battente (e/o scorrevole ove necessario), complete di cerniere, serrature, maniglia, compreso fornitura e posa in opera del controtelaio.

Colore chiaro.

Ripristino portone pre-bussolotto e fornitura e posa di un portone blindato.

INFISSI

Fornitura serramenti in PVC, ad uno o più ante battenti (e/o scorrevoli ove necessario), con vetrocamera. Fornitura e posa in opera di celini, copri rullo avvolgibile.

Fornitura e posa in opera di motori, rulli e perni per la realizzazione di avvolgibili elettrici, dove non possibile saranno valutati gli oscuranti.

IMPIANTI

IMPIANTO IDRICO

Rifacimento impianto idrico eseguito sotto traccia comprensiva di fornitura e posa di tubatura idrica di carico e scarico per la realizzazione di bagni e cucina;

Fornitura di sifoname e rubinetti filtri per il bagno e cucina; Posa di sanitari sospesi;

Fornitura e posa di mobile lavabo;

Riscaldamento centralizzato;

Posa in opera di scaldasalviette per il bagno;

Posa in opera di radiatori in alluminio per gli altri ambienti interni;

Fornitura e posa di boiler elettrico per AC;

Predisposizione di impianto per condizionamento comprensivo di tubazione di scarico e tubazione in rame zone soggiorno e camera, esclusa la fornitura del motore e degli split; ove non fosse possibile verrà fatta predisposizione per Unico Air con fori, scarico condensa e presa;

IMPIANTO ELETTRICO

Rifacimento impianto elettrico a norma con certificazione, compreso quadro elettrico suddiviso in diversi circuiti ognuno protetto da un interruttore magnetotermico e/o differenziale, previsti circa nr. 70 punti luci. Compresa assistenza muraria.

Rifacimento impianto citofonico ;

Predisposizione piano cottura ad induzione.

TINTEGGIATURA

Ripresa di intonaco, su pareti e soffitti, se del caso, alle caratteristiche di quella originale.

Sono compresi: l'eventuale spicconatura e rimozione del vecchio intonaco; la raschiatura; la pulizia generale prima e dopo l'intervento;

Rasatura di tutte le pareti dell'appartamento compreso il soffitto, il tutto comprensivo di quanto necessario per rendere l'opera eseguita a perfetta regola d'arte;

Tinteggiatura lavabile a due o più mani, di colore bianco, di tutte le superfici di tutto l'appartamento;

Parte promittente acquirente è consapevole che l'acquisto sarà a corpo e non a misura e che la planimetria definitiva e la C.I.L.A. potrebbe subire delle variazioni "non essenziali".

N.B. Si fa presente alla parte acquirente che in caso di acquisto su carta con proposta antecedente l'inizio dei lavori di ristrutturazione, l'acquirente ha la possibilità di scegliere pavimenti, rivestimenti bagno e rivestimento cucina fra una campionatura preselezionata dalla parte venditrice, mediante un consulente interno all'azienda che gestisce l'intervento di frazionamento.