

Casarosa Ida Srl

RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO DI FABBRICATO CON REALIZZAZIONE

DI N.7 UNITA' ABITATIVE

- CAPITOLATO -

PREMESSA

Si fa presente che per esigenze tecnico- costruttive le misure indicative negli elaborati di progetto sia in pianta, in sezione, che in planimetria, potrebbero variare nella tolleranza ammessa per legge, la quale garantisce sia i diritti della Parte acquirente che quelli della Parte venditrice.

Altre variazioni potrebbero verificarsi sulla strutture del fabbricato, all'esterno dello stesso, come pure all'interno dei vani, nello spessore delle murature e dimensionamenti delle strutture.

Sempre per necessità tecniche potrebbero variare i tipi e le caratteristiche dei materiali per quanto riguarda tutte le strutture portanti orizzontali e verticali, pareti divisorie e parapetti, il tutto a giudizio insindacabile della Proprietà e del Direttore dei Lavori.

Le Ditte appaltatrici garantiscono comunque la costruzione nel rispetto del permesso a costruire e della regola d'arte sia per i lavori descritti che per tutti i lavori non descritti nel presente capitolato.

Qualsiasi modifica rispetto a quanto descritto nelle voci sotto elencate costituisce opera extra rispetto al presente capitolato.

DESCRIZIONI

1) STRUTTURA PORTANTE

Le pareti saranno consolidate con rete in fibra di vetro e malta di calce idraulica; le nuove aperture saranno cerchiare con profilati metallici come da calcolo strutturale e le esistenti architravate con profilati metallici; i solai saranno consolidati con profilati metallici, rete elettrosaldata collegata con connettori ai profilati, getto in CLS strutturale; in copertura sarà gettata una soletta armata con rete elettrosaldata; la nuova unità immobiliare sarà realizzata con struttura intelaiata in cemento armato.

2) TAMPONAMENTI ESTERNI – DIVISORI TRA UNITA'

Saranno realizzati in muratura in blocchi in laterizio tipo poroton spessore cm. 25, secondo

tipologie comunque idonee a soddisfare i requisiti delle norme termoacustiche; laddove necessario saranno inseriti isolanti acustici come da relazione sui requisiti acustici passivi dell'edificio.

3) TAMPONAMENTI INTERNI

Saranno realizzati con laterizi forati di cm. 8x25x25 intonacati con malta di calce idraulica sui due lati.

4) IMPERMEABILIZZAZIONE

Alla base di tutti i nuovi tamponamenti del piano terra, sia interni che esterni, sarà posta una idonea barriera impermeabile realizzata con materiali idonei; sulla copertura sarà posta in opera membrana impermeabilizzante ardesiata; il solaio del piano terra è stato realizzato in elementi a perdere in PVC con sottostante areazione.

5) ORIZZONTAMENTI

Tutti i nuovi solai verranno realizzati in lastre laterocementizie, mentre la scala esterna lato ovest sarà realizzata in profilati metallici e la scala esterna lato sud e quella interna dal primo al secondo piano con struttura mista acciaio calcestruzzo.

6) SOTTOTETTO

Il sottotetto non sarà rifinito e sarà installata una scala retrattile per l'accesso dal pianerottolo a comune tra i due appartamenti del secondo piano; da questo si potrà accedere, tramite un lucernario con apertura a libro, alla copertura dotata di linea vita e ganci come da elaborato tecnico.

7) COPERTURA

La copertura dei fabbricati è realizzata con pareti a nido d'ape e tavellonato; il tutto con sovrastante getto di completamento armato e manto di tegole marsigliesi, con isolamento termico a norma di legge come da relazione tecnica.

8) INTONACI

Gli intonaci interni ed esterni saranno realizzati con materiale premiscelato a base di calce idraulica naturale; dove necessario, a giudizio della DDLL, saranno utilizzati intonaci deumidificanti.

9) CAPPOTTO TERMICO

L'edificio sarà finito esternamente con rivestimento termico a "cappotto", realizzato mediante incollaggio di lastre in EPS 120 mm., non infiammabile e resistente

all'invecchiamento, con caratteristiche dimensionali e termiche adeguate; laddove necessario e sulle spallette delle aperture sarà realizzato un intonaco termico oppure utilizzate lastre in xfoam spessore 30 mm.; il tutto tassellato come da schede tecniche alle murature sottostanti e rifinito con doppio strato di malta premiscelata con interposta rete in pvc; la finitura sarà colorata in colore da scegliere a cura della DDLL.

10) IMBIANCATURA INTERNA

La tinteggiatura è prevista con idonea imbiancatura bianca anti-muffa traspirante .

11) SOGLIE-DAVANZALI

Per le soglie, i davanzali e le scale esterne è previsto l'uso della pietra tipo Diorite o similari di spessore cm.3., oppure con pezzi speciali in gres precostruiti, completi di taglio termico, con colori e finiture a scelta della DDLL.

12) CANALI DI GRONDA

Sono previste in lamiera preverniciata color testa di moro a sezione trapezoidale con sviluppo di cm.35, con discendenti, curve e pezzi speciali nello stesso materiale.

13) PAVIMENTI

I pavimenti sono previsti tutti in materiale di prima scelta, in gres porcellanato formato 20x120 NORTH WIND OAK, BROWN o FIRENZE, o prodotti similari disponibili al momento. È compreso il battiscopa stesso materiale in tinta con la pavimentazione.

Il prezzo base di acquisto è di € 20,00/ mq.

Qualsiasi modifica rispetto a quanto descritto sopra (es. formato, parquet, etc), costituisce opera extra rispetto al presente capitolato, da concordare preventivamente.

14) RIVESTIMENTI

I rivestimenti sono previsti tutti in materiale di prima scelta in gres porcellanato formato cm.60x60, vari colori matt e finiture, o prodotti similari disponibili al momento da selezionare presso lo Showroom Casarosa Ida SRL .

Il prezzo base di acquisto è di € 24,00 / mq.

15) SANITARI

I sanitari previsti sono in porcellana bianca, marca SDR serie BULL, a terra, con sedile a chiusura rallentata, rubinetterie marca Paffoni con miscelatori serie Candy, o prodotti similari disponibili al momento da selezionare presso lo Showroom Casarosa Ida SRL ; piatto doccia in resina bianca, soffione doccia con doccetta saliscendi, cassette di

cacciata Geberit ad incasso.

16) IMPIANTO TERMICO

L'impianto di riscaldamento a pavimento radiante sarà gestito da una pompa di calore idronica, di tipo condominiale, che gestirà anche la produzione dell'acqua calda sanitaria, con collettori e termostati individuali, serbatoio di accumulo, addolcitore ed autoclave; è prevista l'integrazione della produzione di acqua calda sanitaria con pannelli solari posti sulla copertura.

17) IMPIANTO IDRICO

L'impianto idrico previsto è formato da:

- a) Per la cucina: attacco lavello acqua calda e fredda, attacco lavastoviglie e relativi scarichi (sono esclusi sanitari e rubinetteria).
- b) Predisposizione attacco lavatrice, predisposizione attacco pilozzo con relativo scarico (sono esclusi sanitari e rubinetteria).

18) IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico previsto sarà dimensionato e sezionato secondo lo standard della categoria a norma di legge: punti luce, prese, TV, telefono secondo gli standard previsti per legge, il tutto eseguito con materiale VIMAR, con placche prese ed interruttori bianchi.

È prevista la sola predisposizione dell'impianto di allarme.

E' PREVISTA L'ISTALLAZIONE DI PANNELLI FOTOVOLTAICI CON POTENZA COMPLESSIVA DI 1,5 KW. PER APPARTAMENTO; PER LA SINGOLA LA POTENZA COMPLESSIVA SARA' DI 5,4 KW.

19) INFISSI ESTERNI

Le finestre e porte-finestre sono previste in PVC, con finitura e colore a scelta della Direzione Lavori e vetrate idonee ai sensi delle normative termo-acustiche.

Sono previste le persiane in alluminio, con finitura e colore a scelta della Direzione Lavori. Il portoncino di ingresso, dove è previsto, è del tipo blindato, finitura laccata e colore a discrezione del direttore dei lavori.

20) INFISSI INTERNI

Sono previste porte interne di tipo tamburate, fornitore Bertolotto Porte, bianche lisce; altre tipologie e finiture sono extra capitolato e sono visibili in una ampia gamma presso lo showroom Casarosa Ida Srl.

21) RECINZIONI E CANCELLI

Le recinzioni per gli appartamenti del piano terra e per la singola indipendente saranno

realizzate in blocchi di laterizio da cm. 12 di spessore, intonacate sui due lati, con copertina in calcestruzzo vibro compresso: altezza prevista del muretto cm.120, con cancello pedonale in metallo zincato e verniciato, di cm. 100 di larghezza, con apertura elettrificata; i cancelli carrabili saranno due, con accesso da via Cammeo e uscita verso via Modigliani, con cancelli motorizzati scorrevoli dotati di radiocomando (n.2 ad alloggio).

22) PAVIMENTAZIONI ESTERNE

I pavimenti di terrazzi e marciapiedi sono previsti in gres porcellanato colore e formato da definire a cura della DDLL, ; la viabilità ed i posti auto saranno pavimentati con elementi in calcestruzzo vibrocompressso autobloccanti, intasati con sabbia, nelle forme e tipologie da scegliere a cura della DDLL.

23) Regolamento di condominio

Prima dei relativi atti di compravendita, sarà consegnata la bozza del regolamento di condominio, con le caratteristiche degli impianti, le manutenzioni da apportare agli impianti comuni, le utenze condominiali, le norme comportamentali e la suddivisione dei millesimi; l'amministratore sarà poi nominato una volta che l'assemblea sarà completa.

Cascina il 30 maggio 2024

CASAROSA IDA SRL

L'Amministratore