

DESCRIZIONE

DELLE OPERE

APPARTAMENTI

VIA CORRIDONI - OLGIATE OLONA (VA)



Proprietà:

AQUILA Costruzioni

Costruttore :

AQUILA Costruzioni

aggiornato in data : GIUGNO 2024

DESCRIZIONE DELLE OPERE

PREMESSE

Tutti gli elaborati tecnici grafici e le renderizzazioni sono da intendersi **indicativi**, e soggette all'insindacabile giudizio e valutazione della D.L. le cui scelte e valutazioni tecniche, estetico funzionali saranno insindacabili.

Si richiamano e saranno accettate e rispettate le seguenti norme e regolamenti:

1. norme UNI per ogni opera e fornitura;
2. norme CEI per gli impianti elettrici e leggi vigenti in materia;
3. prescrizione per le opere in C.A. e precompresso;
4. regolamento edilizio e di igiene del Comune di **Olgiate Olona (VA)** e norme regionali relative;
5. Legge 373 n.10/91 sui risparmi energetici oggi vigenti
6. Legge 46/90.

1) **UBICAZIONE E CONSISTENZA**

La residenza, sita in **Via Corridoni - Olgiate Olona (VA)** sarà costituita da 3 appartamenti a destinazione esclusivamente residenziale oltre alle relative autorimesse poste al piano terra, aree a giardino di proprietà ed un posto auto.

Gli appartamenti posti al piano terra saranno composti da tre locali e servizio igienico, giardino di proprietà frontale e retrostante, vano autorimessa nonché per il solo appartamento identificato al n. 1 anche un posto auto di proprietà.

L'appartamento al piano primo sovrastante le autorimesse sarà composto da due locali oltre servizio igienico, balcone, vano scala di accesso di proprietà, vano di cantina al piano interrato, vano autorimessa, vano scala di accesso di proprietà e giardino di ingresso.

Il tutto con possibilità di variazione nel limite del ragionevole e nel rispetto dei parametri e rapporti da regolamento edilizio e di igiene, dei tavolati indicati sulla pianta tipo, con esclusione di qualunque spostamento di finestre, canne di scarico e/o di esalazione.

2) **STRUTTURA**

Nuova edificazione

Ristrutturazione edificio esistente

- Consolidamento strutture esistenti
- Rifacimento coperture e lattonerie
- Nuovi tavolati
- Vespaio areato
- Nuove pavimentazioni ed impianti
- Nuovi serramenti
- Coibentazione delle murature perimetrali

Il tutto secondo le descrizioni di massima di seguito allegate da associare a seconda che si tratti di nuova edificazione o ristrutturazione a insindacabile giudizio della D.L. al cui lodo le parti dichiarano di sottostare senza riserva alcuna su qualsiasi incomprensione sia in ordine tecnico che interpretativo del presente capitolato o degli elaborati grafici.

- Strutture in elevazione

Esistenti non soggette a modifiche strutturali.

- Murature perimetrali

Muratura esistente da coibentare nel rispetto di quanto previsto dalla **L. 10 depositata in comune di Olgiate Olona**

- Copertura

Copertura esistente da aggiornare/integrare con idoneo pacchetto isolante come da prescrizione L.g. 10, oltre a adeguata impermeabilizzazione, il tutto realizzato come da indicazioni della D.L.

La copertura ove necessario sarà dotata di linea vita, come previsto dalle normative vigenti.

- Tavolati

I tavolati interni saranno in mattoni forati spessore cm 8.

3) ISOLANTI

- Le murature perimetrali saranno isolate come previsto della **legge 10/91 depositata in comune di Olgiate Olona**, nonché dalla normativa per il risparmio energetico.

4) IMPERMEABILIZZAZIONE

- I muri contro terra saranno impermeabilizzati con uno strato di membrana prefabbricata impermeabilizzante a base bituminosa.

- Il balcone sarà impermeabilizzato con applicazione di due strati di membrana impermeabilizzante a base bituminosa.
- I box saranno impermeabilizzati con applicazione di due strati di membrana prefabbricata a base bituminosa applicati a fiamma.

5) INTONACI

- I locali di abitazione con esclusione dei bagni e delle cucine saranno finiti con intonaco a gesso "tipo Pronto" posati in parti in cotto o in C.A. con posa di paraspigoli in lamiera zincata h cm 170 posti in opera contemporaneamente alla rasatura.
- I bagni e le cucine al di sopra dei rivestimenti saranno finiti in intonaco al civile così come i soffitti, o pronto e gesso a insindacabile giudizio della D.L.
- I vani scala saranno finiti con intonaco a gesso "tipo Pronto" posato su pareti in cotto ed in C.A. con posa di paraspigoli h cm 170 ove occorrenti.
- I vani autorimessa saranno finiti con intonaco fratazzo fine su base cementizia.
- Le facciate saranno eseguite con cappotto con isolante adeguata alla Legge 10/91 finite a intonaco minerale colore a totale scelta ed insindacabile giudizio della D.L.

6) PAVIMENTI

- **Pavimento del box:** in battuto di cemento lisciato, quarzo e cemento in polvere con formazione di opportuni giunti di dilatazione
- **Scale di collegamento:** realizzate in granito Sardo o similare a scelta della DL. sia per le alzate che per le pedate.
- **Pavimenti soggiorni e cucine in gres o similare** di primaria marca (Evoluzioni, Rondine, Gamberi Ceramiche, La Guglia, Galileo e similari) formato 45x45 o 30x30 o 15x60 oppure 20x20 colori a scelta tra i campioni sottoposti dall'Impresa al giudizio dei Sigg. Acquirenti (prezzo di listino € 50,00 /mq max)
- **Pavimenti e rivestimenti dei bagni e delle cucine soggiorni e camere** formato 20x20 o 20x25 o 20x30 in **Grès ceramico** di primaria marca (Evoluzioni, Rondine, Gamberi Ceramiche, La Guglia, Galileo e similari) colori e design attuale da scegliersi tra quelli sottoposti dall'Impresa al giudizio dell'Acquirente. (Altezza rivestimenti cucine 1,80/2.00 mt altezza rivestimenti bagni 2,00-2,10 mt) (Prezzo massimo di listino € 50,00 /mq max). Si precisa che in cucina il rivestimento verrà posato sulla sola parete attrezzata.

- **Pavimenti del balcone** realizzati con piastrelle gres porcellanato antigelivo naturale formato 15X15 a scelta della DD.LL. posato su adeguato sottofondo, colore a scelta della DD.LL.
- **Pavimento ingresso e marciapiedi:** saranno finiti idonea piastrellatura formato a scelte delle D.L. di primaria marca antigeliva ed antisdrucchiolevole posata secondo le indicazioni della D.L.
- **Pavimento viale d'accesso e cortile** saranno realizzati in autobloccanti o piastrellatura come i marciapiedi a scelta della D.L.

7) **ZOCCOLINI**

- **Zoccolino battiscopa in legno tinto noce o ciliegio o bianco** h cm 6 da abbinare al colore delle porte scelte dal cliente opportunamente incollato o inchiodato.
- **Zoccolino battiscopa delle scale** in granito bianco sardo argentato spessore 1 cm h cm 6 o similare
- **Zoccolino battiscopa esterno dell'edificio** e balcone sarà realizzato con materiale e dimensioni derivanti dal tipo di piastrellatura utilizzata per i camminamenti a scelta dalla DD.LL

8) **SOGLIE – DAVANZALI E COPERTINE BALCONE**

- Le soglie ed i davanzali saranno in serizzo o similare lucidato spessore cm. 2 per le soglie e cm. 3 per i davanzali a scelta della D.L..
- La copertina del balcone sarà in lamiera pre-verniciata dotata di apposito gocciolatoio o altro.
Nella parte abitativa a scelta della D.L. se necessari in funzione del tipo di serramento montato saranno posati contro davanzali pure in serizzo lucidato con coste a vista lucidate.

9) **OPERE IN FERRO**

- Il cancelletto di ingresso sarà in ferro su disegno della DD.LL. dotato di serratura elettrica e dato in opera come sopra.
- Il cancello carraio sarà pure in ferro su disegno della DD.LL. apribile ad uno o due battenti a scelta della D.L. dotato di meccanismo di chiusura automatico con telecomando e punti chiave di emergenza, dato in opera completo di tutti i meccanismi di sicurezza secondo le normative vigenti.
- Le recinzioni saranno realizzate in ferro su disegno della DD.LL.

- Le basculanti dei box saranno di tipo sezionali bianco, elettriche date in opera complete di maniglie e serratura a cilindro. I portoni sezionali si aprono verticalmente verso l'alto, guadagnando così spazio sia dentro che davanti al box e lasciando libero il passaggio.

10) SERRAMENTI

- **Serramenti esterni** come da legge 10/91, del **tipo PVC bianchi 68x78** apribili ad uno o più ante di posati su falsi telai a premurare e completi di cornici ferma vetri, guarnizioni, accessori di movimento e maniglie, con vetrocamera termoisolante costituita da due lastre di cristallo chiare con intercapedine, spessore cm 3+3+12+3+3 e fermavetro a scatto.
- **Oscuranti tapparelle in alluminio motorizzate e coibentate a comando singolo.**
- **Porte interne** a disegno semplice del tipo tamburato impellicciato in legno **bianco, panna, ciliegio o noce** in laminato **scelte dalla DD.LL.** posate su appositi falsi telai, complete di coprifili, cerniere esterne e maniglie ottone.
- **Portoncini di ingresso** del tipo blindato posato su falso telaio in ferro a premurare con meccanismi di chiusura a scomparsa, pomolo o maniglia in ottone e spioncino di sicurezza, finitura in paniforte impellicciato sulle due facce bianco interno e pantografato esterno.

11) LATTONIERE

- **Canali di gronda e scossaline** in lamiera preverniciata color testa di moro o scelto dalla D.L. spessore 8/10 mm opportunamente fissati dati in opera compreso tutti gli occorrenti pezzi speciali.
- **Pluviali** di scarico acque chiare a sezione tonda in lamiera preverniciata color testa di moro o scelto dalla D.L. di spessore 8/10 mm compreso tutti i pezzi speciali per l'ancoraggio, ove possibile a scelta della D.L. saranno incassati nella muratura.
- **Scarico acque balcone** in PVC opportunamente ancorato all'impermeabilizzazione.

12) IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Impianto di riscaldamento del tipo **autonomo elettrico con pompa di calore** nel piano rispetto delle normative e dei parametri sia progettuali e dalla L. 10 produzione di acqua calda sanitaria per dare una temperatura di 20° C nei

locali di abitazione ed una temperatura di 22° C nei bagni con il riferimento ad una temperatura esterna di 5° C oltre predisposizione per raffrescamento da completare a carico del cliente.

Negli appartamenti il **riscaldamento sarà a pannelli radianti** dimensionati in base alle esigenze di legge ed ai calcoli del termotecnico.

È previsto un termostato ambiente per ogni unità abitativa.

13) IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

La rete per la distribuzione dell'acqua fredda sarà in PVC o similare ad eliminazione dei rischi di corrosione ed in linea con le normative UNI-CEE. La rete di distribuzione dell'acqua calda sanitaria avrà origine dalla pompa di calore.

I bagni saranno così dotati:

- Bagno padronale:

1 lavabo serie Duravit o Flaminia 54 cm o similare colore bianco **sospeso**

1 vaso serie Duravit o Flaminia o similare colore bianco **sospeso**

1 bidet serie Duravit o Flaminia similare colore bianco **sospeso**

1 piatto doccia in resina ribassato 80x80 (altezza 3 cm fuori pavimento) oppure 80x90 (altezza 3 cm fuori pavimento) o altro materiale da definire con la DL

1 termoarredo a implementazione del riscaldamento.

Attacco e scarico lavatrice

Tutti i sanitari saranno dotati di rubinetteria mono foro a miscelatore tipo Zucchetti o similare

- Angolo Cottura

L'angolo cottura sarà dotato di tutti gli attacchi e scarichi per lavello ed attacchi e scarico per lavastoviglie. Negli angoli cottura non sarà previsto attacco gas ma sarà predisposto impianto elettrico per piano induzione.

14) IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO

Gli appartamenti saranno dotati di Predisposizione per impianto a split.

15) IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico sarà eseguito secondo norme vigenti:

- Centralino

1 centralino incasso a norma di legge

1 interr.diff.puro 2x20 A 30mA (gen.)

- 1 interr. Autom. Magn. 2x16 A (FM)
- 1 interr. Autom. Magn.2x10A (luce)
- 1 trasformatore 220/12 V 10 VA
- **Soggiorno**
 - 1 punto luce a soffitto interrotta
 - 2 deviata
 - 5 prese biv.
 - 1 presa vuota telefono
 - 1 presa vuota TV
- **Angolo cottura**
 - 1 punto luce a soffitto interrotta
 - 4 prese biv.
 - 1 punto luce a parete per cappa
 - 2 presa schiuko
 - 1 presa TV vuota
 - 1 presa vuota telefono
- **Condizionatore**
 - 1 predisposizione linea alimentazione condizionatore
 - 3 predisposizioni split per i trilocali e 2 predisposizioni split per il bilocale
- **Bagno**
 - 1 punto luce a soffitto interrotta
 - 1 punto luce a parete
 - 1 prese biv
 - 1 pulsante tirante+suoneria
 - 1 interr. Bipolare 2x16A Lavatrice
 - 2 presa schiuko per lavatrice ed asciugatrice
- **Disimpegno piano terra**
 - 1 punto luce a soffitto
 - 2 prese biv
 - 3 deviata
- **Camere da letto**
 - 2 punto luce a soffitto interrotta

- 3 deviate
- 5 prese biv.
- 2 shuko o prese di potenza
- 1 presa vuota telefono
- 1 presa vuota TV
- **Box**
 - 1 punto luce a soffitto
 - 1 presa forza
 - 2 prese da 16A
- **Facciata**
 - 1 punti luce a piano terra per ogni appartamento + una striscia led a incasso
 - Una presa di corrente su ogni lato dell'appartamento
- **Per il solo bilocale**
- **Cantina**
 - 1 punto luce a soffitto interrotta
- **Balcone**
 - 1 punto luce
 - 1 presa esterna
- **Vano scala/ingresso/cantina**
 - 3 punti luce e tre prese di corrente

Ogni appartamento sarà collegato ad un impianto fotovoltaico personale, pari a quanti kw richiesti dalla legge 10.

PREDISPOSIZIONE TUBAZIONE IMPIANTO ALLARME

- 1 predisposizione tubazione x sirena esterna
- 1 predisposizione tubazione x chiave esterna
- 1 predisposizione tubazione x linea elettrica
- 1 predisposizione x linea telefono
- 3 predisposizione tubazione x infrarossi

IMPIANTO CITOFOONICO e FRUTTI

Ogni appartamento sarà dotato di apparecchio **video citofono** collegato con portiere elettrico cancelletto pedonale e porta di ingresso. I frutti saranno del **Tipo Living International** o similari a scelta della DD.LL.

IMPIANTO TV

Le unità immobiliari saranno dotate di antenna tv indipendente di tipo semplice con parabola.

GIARDINI ove previsto

Il giardino sarà consegnato con stesa di terreno, proveniente dal lotto stesso senza nessuna semina di prato o altra piantumazione che sarà a carico della parte acquirente.

Sarà presente pozzetto dell'acqua e predisposizione per illuminazione ed irrigazione esterna per ogni unità.

CASELLARI POSTALI:

Verranno forniti e posati i relativi casellari postali per ogni unità abitativa.

NOTE ED OSSERVAZIONI

Tutto quanto non menzionato nel presente capitolato si intende escluso.

Non sono ammessi in cantiere fornitori diversi da quelli segnalati ed accettati dall'Impresa.

La DD.LL. si riserva il diritto di apportare tutte quelle varianti siano esse di carattere tecnico, statico ed utilitario nonché estetico che ritenesse opportuno, senza dovere in alcun modo assoggettarsi all'approvazione degli acquirenti nei limiti concessi dagli interessi degli utenti.

Agli acquirenti è fatto obbligo di richiedere per iscritto alla DD.LL. entro 15 giorni dall'acquisto tutte quelle variazioni o modifiche o migliorie che intendesse apportare. Non saranno eseguite varianti che non siano state richieste per iscritto e riportate sulla singola scheda di lavoro che verrà realizzata per ogni singolo alloggio.

Il pagamento e saldo dovrà avvenire anticipatamente l'inizio dei lavori, entro e non oltre 7 giorni dalla presentazione del preventivo, intendendosi altrimenti lo stesso non accettato e quindi si procederà alla realizzazione delle opere come da descrizione delle opere stesse.

Non sono ammesse in cantiere fino al giorno della stipula del rogito notarile di compravendita con consegna contestuale dell'immobile, **nessuna maestranza che non sia**

dell'impresa, quindi: imbianchini, mobiliari, giardinieri, idraulici, elettricisti, piastrellisti, impresa di pulizie o altre maestranze alle quali non sarà permesso di accedere al fabbricato fino al giorno del rogito notarile, giorno nel quale il futuro promissario acquirente diventerà proprietario.

Il giorno stesso del rogito notarile di compravendita sarà redatto tra le parti verbale di consegna dell'immobile dove verranno segnalate da parte acquirente eventuali sistemazioni da effettuare da parte venditrice.

Si segnala sin da ora che durante la fase di costruzione non è ammesso nessun tipo di scorporo, né di sanitari, né di ceramiche, né di impianti sia idraulici che elettrici, insomma di tutte le finiture previste dal capitolato.

Gli acquirenti prendono atto che, qualora intervenissero modificazioni e/o interpretazioni di legge in materia di impianti e di norme igienico-sanitarie o di sicurezza, le modifiche derivanti saranno opportunamente apportate dalla DD.LL. senza che questo costituisca per l'acquirente motivo di rivendicazione alcuna.