

[Empty rectangular box]

[Empty rectangular box]

VILLE GEMELLE GURONE DI MALNATE (VA)

[Empty rectangular box]

CAPITOLATO DELLE OPERE

[Empty rectangular box]

Art. 1

PARTICOLARI COSTRUTTIVI

LA STRUTTURA

La struttura dell'edificio sarà in c.a. , con travi, pilastri e solette gettate con l'ausilio di casseforme, adeguate armature al tipo di opera ed alla statica e murature portanti in c.a..

TERRAZZO

Accesso dalle camera al piano primo
Isolamento con posa guaina bituminosa a caldo protetta da cls cm.2 .
Parapetti per protezione in bolognini cm 50x12x10 h.110 cm

TETTO E COPERTURA

Realizzazione di tetto con orditura in legname di abete 4 fili per colmi, banchine e travetti, sull'estradosso dei travetti, posa di assito di abete, telo impermeabile traspirante, listelli porta tegole da cm 3x5. Isolamento con fibra roock wool spessore 8+8 Copertura di tetto con tegole tipo portoghesi colore laterizio da definire in ragione di 15 per mq, compreso colmi, fornitura e posa Linea Vita

LA MURATURA PERIMETRALE

La muratura perimetrale è prevista del tipo cls sp. 20 cm e interno intercapedine di n2 cm.di pannello foam e mattone forato sp. 8 cm a protezione, facciata a cappotto isolante sp 12 cm di color bianco

I DIVISORI INTERNI

I divisori interni, dei singoli locali, sono realizzati in muratura di mattoni forati sp. cm 8.

INTONACI

Tutti i locali sono eseguiti con gesso/intonaco civile, escluso imbiancatura e tinteggiatura.
Le facciate sono costituite con sistema a cappotto isolante , con rasante a finitura.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI PER OGNI LOCALE

I pavimenti sono in Piastrelle in monocottura di prima scelta con posa fuga diritta nei vani giorno e notte e nei servizi. Nei bagni i rivestimenti saranno in piastrelle di monocottura da cm 20x20 per un'altezza di mt. 1,80. Prezzo della piastrella come da campionatura offerta dall'Impresa sia pavimento che rivestimento (€/mq 20,00).

DAVANZALI E SOGLIE PER OGNI LOCALE

I davanzali e le soglie sono in lastre di Serizzo Antigorio, davanzale sp. 3 cm e soglie sp. 3 cm. Le rampe scala da p, terra a p. 1°, saranno rivestite con piastrella con profilo acciaio, compreso alzate e zoccolino. Pavimentazione esterna carrabile, spazio area manovra in autobloccante in cls. Mattone 24x12x6 cm. Pavimentazione autorimesse di piastrelle gres color grigio o beige

SERRAMENTI E PORTE PER OGNI LOCALE

Le finestre saranno in PVC a battente ad una o più ante, predisposte per vetrocamera, sp. 70/75 mm, completi di tapparelle elettriche. Le porte interne saranno in legno a finitura laminatine chiaro/scuro, montate su falsitelai in legno di abete, complete di ferramenta satinata e serratura, misure cm. 70/80 x 210. Portoncino d'ingresso blindato di sicurezza per esterni a disegno standard. In tutti i locali abitabili è previsto zoccolino in legno tinto noce mm 60 x 8, fissato a colla e/o chiodi. Porte basculanti dei box tipo sezionale color grigio o a scelta con sistema di automazione. Cancelli carraio e pedonale e recinzione in ferro a disegno semplice zincato (lato strada)

TUBI E CANNE

Rete di fognatura con tubi orizzontali e verticali in plastica serie pesante, di diametri adeguati, collegamento alla rete fognaria comunale. Canne fumarie per caldaie in materiale e sezione adeguata. Canne per ventilazione in pvc di sezione adeguata in cucina

LATTONERIA

E' prevista lattoneria in acciaio silver sp. 8/10 mm, opportunamente sagomata, nelle parti della copertura e ove opportuno convogliare acque pluviali.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Impianto di tipo autonomo con Pompa di calore Ariston one Ibrido a condensazione a gas metano, compreso produzione di acqua calda, composto da:

- a) caldaia del tipo murale a condensazione, con aspirazione forzata e scarico naturale, posata esternamente con bollitore 150 litri, pompa di calore
- b) pannelli radianti per riscaldamento a pavimento;
- c) cronotermostato ambienti, nel soggiorno e in zona notte ;
- d) collettori di distribuzione, completi di cassetta muro, ispezionabile;
- e) tubazione in rame, rivestita con isolante ;
- f) serie di raccordi in rame, per collegamento delle valvole e dei collettori;
- g) predisposizione tubazione per fotovoltaico
- f) predisposizione n. 2 scatole spli per aria condizionata

IMPIANTO IDRICO SANITARIO

L'impianto idrico sanitario è così costituito:

bagno padronale composto da:

- Piatto Doccia in ceramica 90x70 di colore bianco/ vasca 160x70 con miscelatore esterno monocomando serie New Base Dolomite/ o similare completo di asta doccia regolabile;
- vaso di colore bianco modello GEBERIT SMYLE o similari sospeso completo di cassetta ad incasso da murare, sedile in legno bianco;
- bidet di colore bianco modello GEBERIT SMYLE o similari serie sospeso, completo di miscelatore monocomando;
- attacchi per lavabo;

Bagno di servizio piano terra :

- piatto doccia, cm 70x90 o similare di colore bianco con miscelatore da incasso serie New Base Dolomite/o similare , completo di asta doccia regolabile;
- vaso di colore bianco modello GEBERIT SELNOVA o similare sospeso , completo di cassetta ad incasso da murare, sedile in legno bianco;
- bidet di colore bianco modello GEBERIT SELNOVA o similare serie sospeso, completo di miscelatore monocomando;
- attacco per lavabo
- attacco lavatrice

Cucina piano terra :

- attacco acqua calda e fredda per lavandino, completo di scarico;
- attacco per cappa ecc..;
- impianto gas

IMPIANTO ELETTRICO

Linea montante di collegamento dal contatore al quadretto di utenza con interruttore generale automatico con relè differenziale, circuiti ai punti luce ed ai punti corrente, circuiti ai punti prese per elettrodomestici, derivazione punti luce, punti di comando, punti presa di corrente, punti presa elettrodomestici.

Di massima si prevede un punto luce per ambiente (più almeno due punti luce a parete in cucina e soggiorno), con comandi opportunamente disposti secondo la destinazione dei locali stessi e come da ragionevole richiesta dell'acquirente; i punti presa sono disposti in ragione di n° 3 nel soggiorno e camera matrimoniale, 3 punti presa nella cameretta, 2 angolo cottura, 1 in bagno e disimpegno, posa di prese bivalenti.

I punti presa per elettrodomestici sono 3, destinati ad alimentare lavastoviglie, frigo cucina/forno.

Nel box è prevista luce e presa di corrente con allacciamento al singolo contatore.

Oltre all'impianto di utilizzatore di potenza sarà eseguito un impianto di segnalazione con pulsante all'ingresso e tiranti in bagno, con relativa suoneria.

Sono previsti:

- cassette tubazione vuota telefono, cassette vuoto antenna TV (questa esclusa)

e impianto citofono (no video citofono)

- presa telefono nelle camere e soggiorno e dove richiesto;

- tubazione vuota televisione nelle camere e soggiorno e dove richiesto;.

L'impianto è fornito di tubazioni protettive in PVC flessibile pesante incassato, di diametro adeguato, conduttori tipo unipolare infilati nelle tubazioni, cassette di derivazione da incasso, frutti componibili della ditta Bi Ticino, o similare, con placche serie Magic.

E' previsto adeguato impianto di rete messa a terra, a norma Legge 46/90.

Art. 2

VARIANTI

Su richiesta della parte acquirente, eventuali modifiche della disposizione interna dei tavolati, saranno consentite, purchè tempestivamente richieste prima dell'effettiva realizzazione di progetto, solo in caso di modesta entità, senza modifiche di destinazione d'uso, come previsto dal progetto originario, approvato dal Comune di Malnate (VA).

Sono consentite varianti di finiture, di materiali, rispetto a quelli previsti da capitolato, salvo eventuale conguaglio di costi per differenza, da valutarsi a parte.

Malnate, 20 febbraio 2022

PROMISSARIO ACQUIRENTE

PROMISSARIO VENDITRICE