

2024

APPARTAMENTO
Via Vittorio Veneto 11 Varese

Capitolato di Vendita Particolareggiato
Descrizione materiali e finiture

CAPITOLATO DI VENDITA

DESCRIZIONE GENERALE E PARTICOLARE DELLE OPERE



1.PREMESSA GENERALE

Le descrizioni dei lavori, riportate nel presente allegato, s'intendono sommarie e sintetiche, con il solo scopo di individuarne e fissare gli elementi fondamentali. Tali descrizioni s'intendono sempre comprensive di tutto ciò che, pur non essendo specificato, è necessario, secondo le buone regole dell'arte, a dare l'opera finita e perfettamente funzionante.

Tutte le opere e forniture s'intendono comprensive d'ogni e qualsiasi onere, materiale, mano d'opera, mezzi d'opera, assistenza, ecc. necessari a dare le opere e forniture finite, posate e funzionanti a perfetta regola d'arte.

Su eventuali divergenze fra le tavole di progetto e le descrizioni delle opere e dei lavori varrà quanto precisato dalla descrizione.

Il Progettista e il Direttore dei Lavori potranno a loro insindacabile giudizio, fare eseguire da parte dell'impresa Appaltatrice, modifiche alle opere di capitolato che riterranno tecnicamente ed esteticamente necessarie.

Si specifica inoltre che in termini di potenzialità e rendimento di impianti, la società si riserva la facoltà di installare eventuali macchine ed accessori a sua discrezionalità in quanto potenze e rendimenti saranno calcolati e progettati da professionisti del settore.



DESCRIZIONE PARTICOLAREGGIATA



DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO:

L'intervento mira al relooking dell'immobile, tramite una serie di opere sistematiche, in grado di ridare un nuovo aspetto all'appartamento e rendere nuovamente efficienti gli impianti tecnologici.

Di seguito saranno in dettaglio riportate le caratteristiche tecniche e tipologiche dei materiali, delle opere e degli elementi che saranno impiegati.

1. FINITURE DI CAPITOLATO:

a) TRAMEZZATURA E TAVOLATI INTERNI

Le tramezzature interne sono realizzate mediante esecuzione di tavolati in laterizio forato non portante 8x12x24, (di quarto) eseguiti con malta fine di calce idrata, di cemento o bastarda, così come meglio riportati sugli elaborati grafici di progetto.



b) PAVIMENTI E RIVESTIMENTI INTERNI

Pavimenti interni saranno realizzati in piastrelle di ceramica monocottura, in gres porcellanato effetto simil legno. A tutti i locali abitabili, saranno posti lungo le pareti zoccolino battiscopa.

a) Pavimento: GRES PORCELLANATO EFFETTO LEGNO 120x20

b) Rivestimento Bagni: EFFETTO PIETRA GRIGIO CON VENATURE 60X120 + EFFETTO MARMO 60X120

c) Pavimento Bagni: EFFETTO PIETRA GRIGIO CON VENATURE 60X120

PAVIMENTO ABITAZIONE



PAVIMENTO E RIVESTIMENTO BAGNI



PORTE INTERNE

Porte da interno bianche, battenti e scorrevole, superficie pantografata incisa con una fresata orizzontale al centro, finitura laccata, maniglie satiniate. Made in Italy.



SERRAMENTI ESTERNI

Monoblocchi composti da serramenti in PVC BIANCO MASSA INTERNO e COLOR LEGNO ESTERNO.

Tre tipi di apertura: classica, vasistas e micro ventilazione. Vetri con Argon, canalina interna calda anticondensa, rivestimento basso emissivo e vetrocamera. Coprifili scatolati. Completi di maniglia e ferramenta tedesca in alluminio satinato.

La struttura del profilo, fornisce garanzia per il risparmio energetico mantenendo temperatura e luminosità in ambienti molto confortevoli. L'uso di materiali di ottima qualità, influisce sull'ermeticità della finestra, fornendo un'elevata sicurezza dal passaggio dell'aria e della pioggia. I nostri serramenti hanno inoltre una maggiore resistenza all'usura e agli agenti atmosferici.



OSCURANTI ESTERNI AVVOLGIBILI MOTORIZZATI

Avvolgibili **MOTORIZZATI** per esterni in alluminio, corredati da tappi laterali, ganci di attacco rullo, tappi di arresto e balza di fondo in alluminio.



IMPIANTI TECNOLOGICI

a) IMPIANTO ELETTRICO

Impianto elettrico per civile abitazione Gli impianti elettrici saranno eseguiti secondo le norme vigenti e le prescrizioni dell'Allegato A CEI EN 64-8/3 della Norma CEI EN 64-8 Parte 3 "Ambienti residenziali - Prestazioni dell'impianto" fornisce indicazioni per realizzare impianti elettrici residenziali con più elevati standard di sicurezza.

Livello 1 Standard

Un centralino completo di salvavita e due linee una da 10A il circuito per gli elettrodomestici di piccola potenza, mentre per le grosse utenze (lavatrice, lavastoviglie etc..) saranno alimentati direttamente con linea indipendente da prese da 16A. Tutto l'impianto sarà sfilabile, il tubo di materiale termoplastico pesante con scatole di derivazione del tipo quadrato, le giunzioni saranno fatte esclusivamente nelle cassette di derivazione mediante morsetti volanti isolati. I conduttori delle linee principali saranno in rame con rivestimento in resine poliviniliche colorate.

Interruttori - Deviatori - Commutatori e Prese

Impianto telefonico

Impianto TV

Impianto citofonico

Impianto messa a terra

Predisposizione allarme perimetrale e volumetrico interno.

b) IMPIANTO IDROTERMOSANITARIO E PREDISPOSIZIONE ARIA CONDIZIONATA

Impianto IDROTERMOSANITARIO per civile abitazione e predisposizione di 3 unità interne e una esterna per l'aria condizionata.

Il Fabbricato sarà allacciato alla centrale termica condominiale, con colonne montanti dotate di appositi strumenti di contabilizzazione individuale per la razionalizzazione dell'energia e delle spese, garantendo ottimo confort abitativo a spese decisamente contenute.

Impianto con Riscaldamento a Termosifoni.

SCALDABAGNO ELETTRICO 80 LT. IN CLASSE B CON COLLEGAMENTO WI-FI

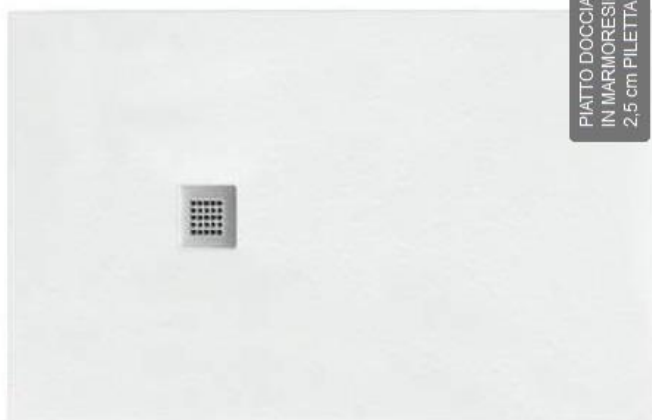


DESCRIZIONE DOTAZIONE SANITARI BAGNI

SANITARI FILO PARETE IN CERAMICA CON SEDILE COPRI WC A CHIUSURA RALLENTATA SOFTCLOSE, LINEA MODERNA SENZA FORI LATERALI.



*PIATTI DOCCIA EFFETTO PIETRA
IN MARMORESINA BIANCO H 2,5*



PIATTO DOCCIANATURE EFFETTO PIETRA
IN MARMORESINA BIANCO 70x100 cm H
2,5 cm PILETTA Ø 90 mm

MISCELATORE BIDET OTTONE CROMATO JACUZZI



*MISCELATORI INCASSO DOCCIA JACUZZI CON DEVIATORE, SOFFIONE TONDO
E DOCCINO A STELO.*



Le Presenti immagini non costituiscono riproduzione fedele
ma riproducono attinenza agli schemi impiantistici