



PLANET
IMMOBILIARE
02.9096 8581

CAPITOLATO DELLE OPERE E DELLE FINITURE

RESIDENCE MAZZINI

VIA MAZZINI 50 - TREZZO SULL'ADDA



DESCRIZIONE DELLE FINITURE E DELLE OPERE

VESPAI



Viene eseguito un vespaio areato sotto tutta l'abitazione, con solaio costituito da travetti prefabbricati in laterizio (Appartamenti 1/2) e calcestruzzo precompresso (Appartamenti 3/4/5/6); blocchi di laterizio e sovrastante soletta collaborante di calcestruzzo di cemento R325 a dosatura q.li 3.00 dello spessore di cm 4 e resistente ad un sovraccarico totale (escluso il peso proprio) di 400 kg/mq, compreso il ferro d'armatura o con iglù.

MURATURE PERIMETRALI ABITAZIONE

Muratura perimetrale in Laterizio Termo-blocco (appartamenti 1-2) o struttura in poli-espanso (appartamenti 3/4/5/6) spessore cm 25 con isolamento termico costituito da pannelli termoisolanti 10+5 o 15+5 per uno spessore complessivo del muro perimetrale di cm 45.

Struttura a norma con le direttive sul contenimento consumo energetico classe A.

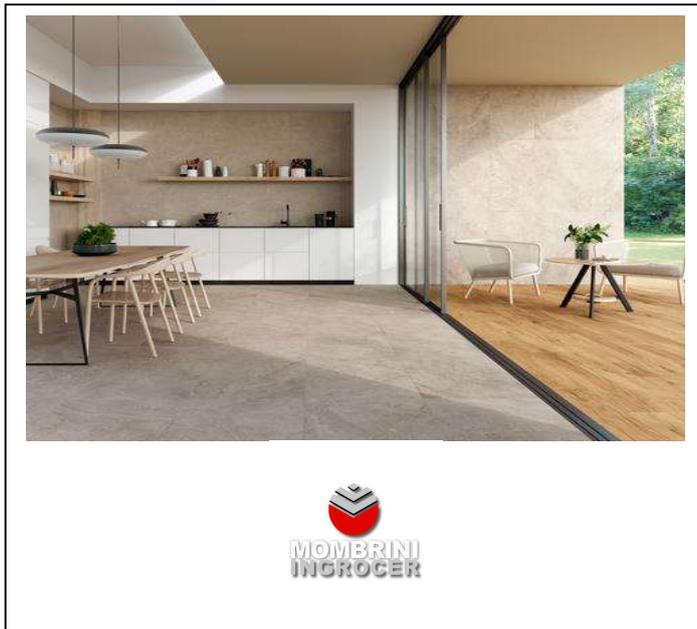


TAVOLATI

I tavolati divisorii delle abitazioni saranno realizzati in laterizio forato dello spessore di cm 8/10 e di cm 12 per i bagni.

MARMI

I marmi che verranno usati come davanzali, soglie e contorni saranno in granito grigio



PAVIMENTI

I pavimenti saranno realizzati come da specifica: soggiorno, cucina, camere e disimpegni, in ceramica monocottura di prima scelta Linea Marazzi o similari misure 30x60 o 60x60. Campionatura capitolato presente presso il fornitore Mombini Ingrocer di Caravaggio. Il prezzo fissato per il capitolato è pari ad Euro 40,00 al mq.

I pavimenti esterni sono in monocottura antigeliva a scelta della D.L, mentre i passi carrabili in autobloccanti di cemento con pozzetti in ghisa.

RIVESTIMENTI



Il rivestimento del bagno sarà realizzato su tutte le pareti sino ad una altezza di mt 2 con ceramica di prima scelta, Linea Marazzi o similari.

Il prezzo fissato per il capitolato è pari ad Euro 40,00 al mq.

Nella cucina sarà rivestita tutta la parete attrezzata sino ad una altezza di mt 1.50/1.60.

BATTISCOPA

I battiscopa saranno in legno collegati alle porte interne scelte da parte acquirente.

INFISSI

Serramenti interni in pvc colore grigio, serramenti esterni in alluminio verde grigio colore RAL scelto dalla D.L. con caratteristiche di trasmittanza previste dalla Legge 10 – vedi allegato e campione da visionare.

PORTE INTERNE

Porte interne: saranno del tipo tamburato in legno verniciato grigio. Possibilità di altri colori.



SERRANDA BOX

Porte con predisposizione motorizzazione colore RAL a scelta D.L.

Le autorimesse verranno alimentate direttamente dalla linea elettrica privata fatte salve eventuali prescrizioni dettate dai VV.FF

CANNE FUMARIE

La cucina sarà dotata di canna fumaria circolare diametro cm 10 per esalazione cappa; sarà installata inoltre una canna fumaria per la caldaia completa di comignolo nelle posizioni concordate con la D.L.

SCARICHI

Le colonne montanti dei bagni e delle cucine saranno in plastico ad alto coefficiente di rammollimento. La fognatura esterna sarà interrata ed eseguita in tubi PVC completa di cameretta di ispezione e pozzetti di ispezione.

IMPIANTO ELETTRICO



Immagine a scopo illustrativo

Sarà eseguito da norme CEI completo di differenziale e magnetotermici sulle due linee con frutti e placche in visione disponibile in cantiere, con punti luce da disporre secondo le proprie esigenze.

Impianto video citofono e antenna TV condominiale .

L'accesso carraio sarà automatizzato con la fornitura di un telecomando per ogni unità abitativa.

Non sarà fornito alcun tipo di corpo illuminante per l'interno dell'unità abitativa.

Impianto elettrico: Ogni unità abitativa sarà dotata d'impianto elettrico costituito da: n.1 circuito centri luci e prese luci; n.1 circuito elettrodomestici, n.1 circuito campanelli, n.1

circuito sgancio sovratensioni; l'interruttore automatico di limitazione di carico; interruttori differenziali, il tutto come da normativa V3 livello 1.

L'impianto sarà completamente incassato in tubo in pvc con diametro adatto per il regolare scorrimento dei conduttori in filo in rame isolato di adeguata sezione. L'impianto di messa a terra sarà realizzato secondo le vigenti normative di sicurezza sugli impianti. In ogni locale saranno previsti prese e punti luce nelle quantità sotto specificate.

Quadri elettrici: Fornitura e posa quadro elettrico condominiale, consegna in contenitore da incasso a parete.

Fornitura e posa quadro elettrico appartamento in contenitore da incasso IP40 24 moduli
Collegamenti equipotenziali

in merito alle compartimentazioni DEGLI AMBIENTI.

L'impianto elettrico sarà così composto:

- Appartamento 1 e 2 come già realizzato e visionabile, possibili eventuali modifiche
- Appartamenti 3-4-5-6 :

Soggiorno: n.2 Punti luce inverti, n.4 prese duplex 2P+T10/16°, Predisposizione n.6 punti presa 2P+T10/16A accanto a presa TV, n.1 presa telefonica con connettore RJ11, n.1 presa TV, n.1 punto attacco termostato), n.1 cronotermostato da incasso, giornaliero/settimanale,

Cucina: n.2 punti luce interrotto, n.5 prese 2P+T10/16°, n.2 prese 2P+T10/16A comprensiva di interruttore bipolare, n.1 presa telefonica con connettore RJ11, n.1 presa TV

Bagno 1-2: n.2 punti luce interrotto, n.1 presa 2P +T10/16°

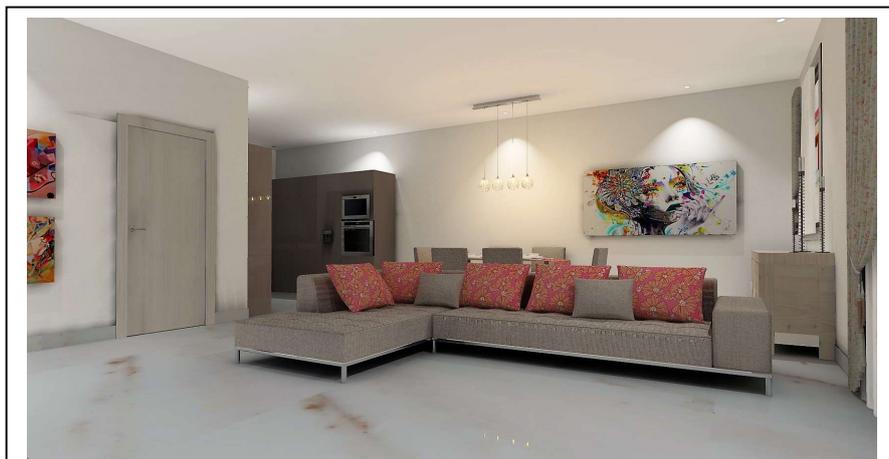


Immagine a scopo illustrativo

Camere: n.1 punto luce interrotto, n.1 punto luce invertito, n.2 prese duplex 2P+T10/16°, n.1 presa 2P+T10/16A
n.1 presa duplex 2P+T10/16°, n.1 presa telefonica con connettore RJ11, n.1 presa TV

Terrazzo: n.1 punto luce deviato, n.1 corpo illuminante a parete grigio metallizzato, n.1 presa 2P+T10/16A con coperchio IP55

Esterni: n.1 punto luce interrotto, n.1 corpo illuminante a parete grigio metallizzato, n.1 presa 2P+T10/16A con coperchio IP55, n.1 punto a comando a pulsante con targa porta nome, n.1 punto a comando serratura elettrica, predisposizione n.1 punti di irrigazione, predisposizione n.1 punti luce in giardino, predisposizione n.1 punto luce cancellino

Box: n.2 punti luce devianti, n.1 presa 2P+T10/16°, n.1 presa 2P+T10/16A a UNEL (alimentazione basculante),

Impianto anti intrusione:

Predisposizione per impianto antintrusione per tutti gli accessi.

Immagine a scopo illustrativo



IMPIANTO SANITARIO

Vaso e Bidet a pavimento a filo a filo muro
SENSEA COMPACTA

Doccia a filo pavimento con scarico.
Rubinetteria miscelatori inclusi, marca Fantini o simili.

Attacchi per lavatrice.



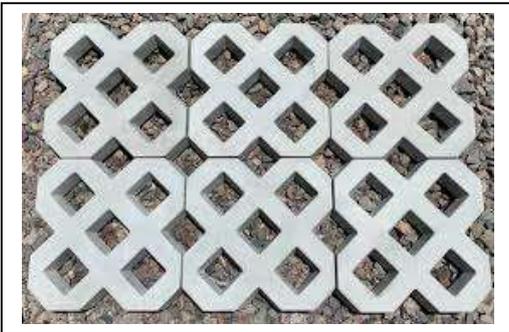
IMPIANTO RISCALDAMENTO A PAVIMENTO



Riscaldamento Autonomo con Pompa di Calore e accumulo acqua calda, pannelli fotovoltaici per la produzione di corrente elettrica pari alla metà del fabbisogno dell'appartamento., come da lg.10.

TINTEGGIATURA ESTERNA

Le facciate saranno tinteggiate con pre-colorato tipo "Rosso Pompeiano" per esterni



PASSO CARRABILE

Saranno eseguiti in battuto di calcestruzzo con Green Block di cemento.

RECINZIONI

Le divisioni interne saranno realizzate con rete H. 1.00 colore verde



PREDISPOSIZIONI INCLUSI NELL'OFFERTA

1. Impianto per n. 3 split dell'aria condizionata app. 1/ 2
2. Impianto per n. 2 split dell'aria condizionata app. 3/4/5/6
3. Impianto per addolcitore acqua potabile app.1/2
4. Impianto di allarme su tutti gli infissi + 1 rilevatore presenze interne
5. Predisposizione zanzariere sugli infissi
6. Predisposizione punto acqua e punto elettrico in giardino o in terrazzo.

OPERE ESCLUSE:

1. **TINTEGGIATURA INTERNA**
2. **SISTEMAZIONE GIARDINO**
3. **IVA**
4. **SPESE NOTARILI**
5. **EVENTUALI VARIANTI RICHIESTE**
6. **ALLACCIAMENTI ENEL/ACQUA**
7. **ACCATASTAMENTI**

N.B.: Qualsiasi opera richiesta dall'acquirente e non contemplata nel presente capitolato, verrà quantificata dall'imprenditore mediante preventivo di spese e dovrà essere accettata dalla D.L. e da Parte Acquirente per iscritto.

La presente descrizione sommaria delle opere potrà variare ad insindacabile giudizio della proprietà per la maggior riuscita funzionale ed estetica del fabbricato.

Trezzo Case Srls