

“RESIDENZA LE MANSARDE” MILANO VIA PESARO 9



CAPITOLATO DELLE OPERE

Eragon S.a.s

REALIZZAZIONE DI N° 7 UNITA' ABITATIVE Milano Via Pesaro n° 9

“Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti”

Descrizione Generale delle opere.

STRUTTURA:

Il solaio di copertura sarà realizzato mediante fornitura e posa in opera di solaio in **legno-lamellare** comprensivo di:

- travi portanti in legno composito;
- assito in legno di pino;
- membrana antivapore.

COPERTURA E ISOLAMENTI:

Il manto di copertura del fabbricato sarà in pannelli sandwich 10 cm in lamiera colorata a RAL.

- Le opere da lattoniere saranno realizzate in lamiera smaltata a riporto di quanto già in opera.
- Gli isolamenti termici delle pareti e solai saranno eseguiti con materiali di assoluta garanzia e con spessori adeguati alla normativa vigente.
- Isolamenti acustici tra divisori di appartamenti contigui con pannelli fonoassorbenti in lastra nell'intercapedine del doppio paramento.

MURATURE:

Le murature di tamponamento perimetrale del fabbricato saranno realizzate con doppio paramento in mattoni climablok e 8 cm. con interposta intercapedine coibentante.

I divisori interni saranno in forati da cm. 8 con doppio tavolato da 8 + 8 più isolante acustico per divisori tra appartamenti.

Eventuali lesene o cassonetti nelle murature che dovessero rendersi necessarie durante la stesura dei disegni esecutivi per esigenze tecniche strutturali o impiantistiche, nonché varianti nell'ubicazione delle apparecchiature degli impianti eseguiti con la stessa motivazione saranno accettate dall'assegnatario senza eccezione alcuna.

PAVIMENTI, RIVESTIMENTI E MARMI:

Gli ingressi e pianerottoli delle scale saranno in sono marmo o pietra naturale e zoccolo dello stesso materiale, il più possibile in rispetto a quanto in opera.

I davanzali finestre e le soglie di portefinestre, portoncini d'ingresso, le copertine balconi saranno anch'esse in marmo o pietra naturale.

I pavimenti di tutti i locali interni agli appartamenti saranno. realizzate in "Parquet" tipo Rovere e/o Iroko spessore mm.10, per la camera ed eventuali disimpegno, mentre per la zona soggiorno cottura, in monocottura 30x30 della serie Marazzi, Ragno o similari di primaria marca; Lo zoccolino sarà in legno tinto noce da cm. 6 di altezza.

- I pavimenti ed i rivestimenti dei bagni saranno in ceramica di primaria marca 20 x 20. Il rivestimento sarà posato su tutte le pareti per un'altezza di mt. 2.20.

Il rivestimento delle cucine sarà realizzato in ceramica 20 x 20 e per una superficie massima di mq. 6.

Il cliente avrà facoltà di scelta tra i vari campioni approvati dalla D.L. e approntati dall'Impresa, relativamente al tipo e colore delle piastrelle aventi le caratteristiche sopra descritte.

SOFFITTI E INTONACI:

Intonaco interno tipo pronto con finitura a scagliola o tipo monostrato a base di gesso per tutte le pareti delle zone abitate.

- I soffitti saranno in legno di pino del nord mordenzato.

- Intonaco esterno rustico fine per facciata da rivestire con intonaco plastico e finitura al civile per soffitti e facciate da tinteggiare.

SERRAMENTI E OPERE DA FABBRO:

- Finestre e porte-finestre degli appartamenti saranno in alluminio Taglio Termico colore come esistente mm 50 di spessore con vetrocamera 4/12/4 e avvolgibili in P.V.C. da 4,5 Kg./mq.

- Porte interne agli appartamenti in tamburato impiallacciato noce con ante piene a due riquadri e maniglie in lega di ottone.

- Portoncino d'ingresso blindato.

- Ringhiera scale e balconi a riporto di quanto già in opera.

- Impennate di ingresso principale come già in opera.

OPERE DA DECORATORE:

Facciata con intonaco plastico tipo e colore a scelta della D.L. .

- Opere in ferro escluse quelle zincate verniciate con una mano antiruggine e due di smalto con colore a scelta D.L.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO:

L'impianto è termoautonomo per ogni unità abitativa con termostato integrato. E' prevista la sola predisposizione dell'impianto di condizionamento.

I caloriferi saranno in lega di alluminio tipo mod. "calidor" della Fondital.

IMPIANTI IDRICO SANITARIO:

L'acqua verrà distribuita a pressione per tutti i punti di utilizzo;

I bagni saranno dotati di:

- vasca e/o doccia con pannello attrezzato novellini "Sweet uno".

- Lavabi con colonna, bidè e vaso in porcellana vetrificata bianca serie "novella" Dolomite.

- rubinetteria in ottone cromato pesante con scarico a saltarello serie "Vip" Mamoli.

- saranno inoltre previsti, nelle posizioni di cui al progetto esecutivo impianti, gli attacchi per alimentazione e scarico della lavatrice e lavastoviglie

-Termoarredo " Scaldasalviette"

- IMPIANTO ELETTRICO:

Sarà eseguito secondo le normative UNI CEI con tubi in plastica flessibile pesante e conduttori flessibili con grado di isolamento 3. Centralina con valvole magnetotermiche e frutti con placche e supporti in resine (BiTicino serie Matix colori base)

Negli appartamenti sono previsti i seguenti punti:

n. 1 centro luce interrotto o deviato in ogni locale

n. 2 prese luce nelle camere da letto e nel soggiorno

n. 1 presa luce nella cucina e nei bagni

n. 2 prese forza in cucina di cui una comandata

n. 1 presa forza nell'ingresso

n. 1 tubazione per il collegamento della luce armadietto lavabo nei bagni

n. 1 impianto videocitofonico completo di pulsantiera esterna e comando serratura elettrica ingresso principale

n. 1 pulsante per campanello

n. 2 prese per apparecchi televisivi.

n. 2 scatole di arrivo telefono rispettivamente in soggiorno ed in camera matrimoniale.

IMPIANTO DI ALLARME:

Tutti gli appartamenti saranno dotati di impianto di ALLARME volumetrico perimetrale.

IMPIANTO ANTENNA:

Tutti gli appartamenti saranno collegati all'antenna analogica terrestre e Digitale centralizzata, facente corpo al condominio

CASSAFORTE:

Tutti gli appartamenti saranno dotati di - n. 1 cassaforte murale cm. 22 x 30 circa, modello a scelta della D.L

VARIANTI E SUPPLEMENTI:

Ogni cliente avrà facoltà di richiedere all'Impresa appaltatrice dei lavori l'esecuzione di opere supplementari o varianti all'interno della unità assegnata limitatamente a quanto segue:

- **murature interne:** i divisori potranno essere modificati compatibilmente ai regolamenti igienico-sanitari del comune alle strutture verticali e cavedi di impianti e in tempo utile
- **pavimenti e rivestimenti:** potranno essere modificati come qualità i primi e come qualità e quantità i secondi, scegliendo il tipo nel campionario proposto dal costruttore.
- **serramenti:** potranno essere modificati soltanto gli interni; i portoncini di ingresso saranno tutti uguali.
- **impianti elettrico e Tv:** potranno essere aggiunti i punti luce e le prese che il cliente richiederà . Il costruttore proporrà una serie diversa di apparecchiature.
- **impianto idrico-sanitario e riscaldamento:** il posizionamento delle apparecchiature potrà essere variato fermo restando la collocazione delle colonne montanti e della caldaia.

Il cliente potrà richiedere varianti nei tipi di porcellana e rubinetterie.

Il costo delle opere da eseguire in variante o degli spostamenti da quanto il progetto sarà concordato con il costruttore preventivamente. Per eseguire la scelta i clienti saranno invitati a presentarsi negli uffici del costruttore in tempo utile per non intralciare i lavori di programmazione e costruzione dello stabile.

IMPIANTO DI ASCENSORE:

Le unità Immobiliari oggetto del recupero così come il resto del condominio, saranno dotati di impianto di ascensore con cabina a sbarco sul pianerottolo interno alla tromba delle scale, la capienza sarà di 4 persone.



Esempio di miscelatore



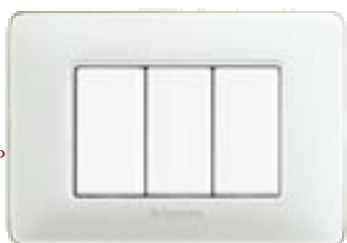
Esempi di Sanitari



Esempio di Doccia Idromassaggio



Tipo di Radiatori



Esempio Tipo Placca impianto Elettrico



Esempio Tipo Placca impianto Elettrico



Esempio di videocitofono



Esempio lato interno portoncino d'ingresso blindato.



Esempio di porta interna



Esempio di Cassaforte murale.



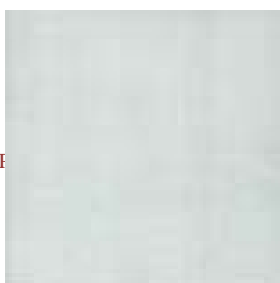
Esempio di Parquet zona notte in Rovere.



Esempio di Parquet zona notte in Iroko.



Esempio di pavimentazione monocottura



Esempio pavimenti
Cucina e Bagno



Esempio di rivestimenti Cucina



Esempio di rivestimento Bagni

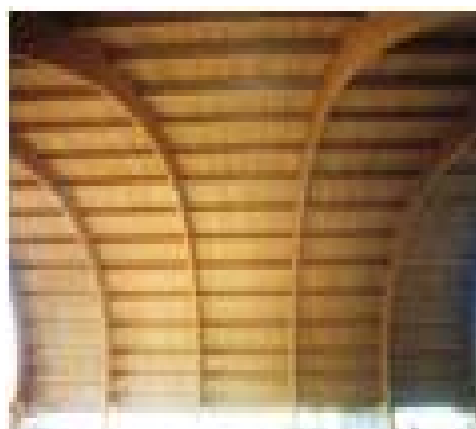
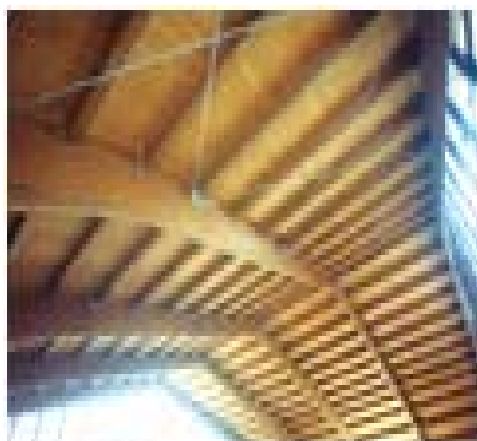


Esempio impianto di allarme





ESEMPI DI TETTO IN LEGNO LAMELLARE



P Nuovi Impianti

Alla domanda di impianti speciali, inseriti in ristrutturazioni edilizie particolarmente impegnative, con vani scala stretti o soggetti a vincoli architettonici, risponde la nostra esperienza artigiana, indispensabile per ottenere un ascensore che, oltre ad essere perfettamente efficiente, abbia caratteristiche e dettagli gradevoli.

Azienda

Servizio

Ascensori

Contatti

Profilo



C. f. 06414320967

Società
Installatrice
Dell'ascensore



ESEMPIO DI ASCENSORE

La Venditrice si riserva la facoltà di apportare modifiche o varianti al presente capitolato qualora le stesse siano imposte dalla Direzione Lavori o comunque dalle Amministrazioni o Autorità competenti in sede di rilascio delle necessarie autorizzazioni, le immagini sopra riportate sono solo a carattere esemplificativo e non costituiscono elemento contrattuale.