

CAPITOLATO DELLE OPERE

REALIZZAZIONE DI TRILOCALE, SITO IN MODENA, VIA LUDOVICO
RICCI N. 60-62

OGGETTO

Il presente capitolato è relativo alla ristrutturazione con cambio d'uso di due laboratori artigianali, rispettivamente posti ai civici 60 e 62 di via Lodovico Ricci, in Modena (MO), secondo quanto previsto nel titolo edilizio presentato SCIA PG. N. 255687 del 01/07/2024 e successive integrazioni e varianti.

A seguito dell'intervento si realizzerà un appartamento al piano terra con accesso indipendente dal cortile condominiale, costituito da ampio soggiorno, cucina *open space*, due servizi igienici, ampio vano tecnico e ripostiglio posto nel disimpegno della zona notte e due camere da letto.



DESCRIZIONE DELLE OPERE

- Per le normali necessità e tolleranze di carattere costruttivo e per le variazioni che possono rendersi necessarie in corso di realizzazione, le quote e i dati metrici potranno subire lievi variazioni durante la definizione dei particolari costruttivi in corso d'opera.
In particolare ci si riserva di definire in corso di costruzione gli ingombri necessari per il passaggio di canne fumarie, scarichi, esalazioni e passaggi impiantistici in genere, nelle posizioni che saranno individuate in sede esecutiva, in base a necessità di carattere costruttivo.
- Il costruttore si riserva, a suo insindacabile giudizio, di apportare tutte quelle variazioni e modifiche a quanto contenuto nel presente capitolato, con la garanzia che tali variazioni e modifiche saranno effettuate con materiali similari.
- Tutti i lavori richiesti dal compratore in difformità a quanto previsto nel presente capitolato, sono da considerarsi aggiuntivi, dovranno quindi essere richiesti, autorizzati in forma scritta e liquidati direttamente alla ditta costruttrice.
Il compratore che volesse porre in opera tende parasole, grigliati, inferriate e cancelli o qualsiasi altro tipo di manufatto che influisse sull'aspetto dei parametri esterni, dovrà rigorosamente attenersi alle disposizioni e progetti della D.L., nonché del Condominio cui l'appartamento fa parte.

1) PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

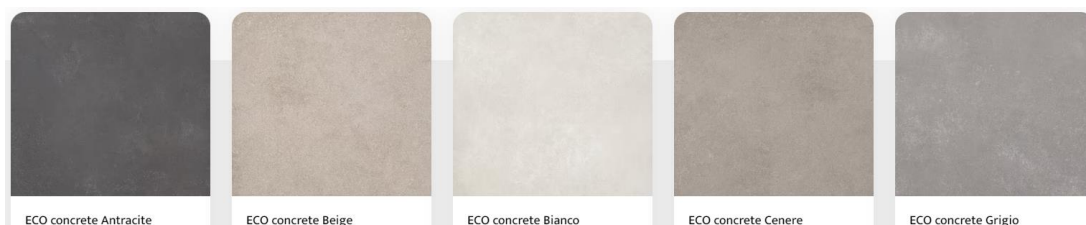
I materiali ceramici saranno posati a colla, mediante apposite crocette distanziali, in direzione parallela rispetto ai muri ed infine stuccati (il colore dello stucco sarà a scelta della DL).

Saranno disponibili due scelte, a cura del cliente, tra gres porcellanato di prima scelta di CASALGRANDE PADANA:

- TAVOLATO, effetto legno, dim. 120x20 cm



- ECO CONCRETE, effetto cemento, dim. 120x60 cm



I battiscopa saranno in gres porcellanato, coordinato con il pavimento dell'appartamento.

Le pareti dei bagni saranno rivestite per un'altezza di ca. 1,20 m con piastrelle di gres porcellanato di prima scelta di CASALGRANDE PADANA, serie ECO CONCRETE, dimensioni 120x60 cm.

La sola zona doccia sarà rivestita per un'altezza di ca. 2,40 m con la medesima tipologia del rivestimento.

2) TINTEGGIATURA INTERNA

Sarà eseguita con pittura traspirante di colore bianco.

3) PORTONCINI DI INGRESSO

Il portoncino blindato di accesso sarà della marca DIERRE, o MOTTURA o similare, classe anti-effrazione 3, ad alta riduzione della trasmittanza e abbattimento acustico, con maniglia, spioncino e pomolo cromo satinati, i pannelli saranno all'interno di colore bianco ed all'esterno a scelta della D.L.

4) SERRAMENTI ESTERNI ED INTERNI

Le finestre e le portefinestre esistenti saranno sostituite con nuove a vetrocamera singola e doppi vetri, atti a garantire il taglio termico tra esterno ed interno ed una forte riduzione delle dispersioni di calore, oltre che migliorare sensibilmente l'isolamento acustico degli ambienti interni.

Il telaio sarà di color antracite o altro a scelta della DL, mentre le maniglie saranno cromo satinato.

Le porte interne saranno laccate di colore bianco, con telaio di legno, marca FLESSyA o GD DORIGO o altre di eguale qualità, accessoriate con serratura magnetica con chiave patent e maniglia cromo satinata.

5) IMPIANTO DI RISCALDAMENTO, DI RAFFRESCAMENTO E PRODUZIONE ACQUA CALDA

L'impianto sarà in pompa di calore aria/acqua splittata, marca IMMERGAS, modello MAGIS HERCULES PRO MINI 9, funzionante con gas del tipo R-32, alimentata unicamente mediante energia elettrica, e come di seguito costituita:

- Unità esterna, posta nel cortiletto interno condominiale, con accesso per la manutenzione tramite il bagno della zona notte, di potenza e taglia calcolata a cura di un termotecnico abilitato;
- Unità interna, posta nel vano tecnico nel disimpegno, di dimensioni cm H160xL60xP67,5, contenente il bollitore e l'accumulo inerziale.

Il calore sarà gestito mediante comando remoto ed erogato a mezzo di sistema radiante a pavimento, collocato in tutte le stanze, ed in parte nei bagni, dove sono previsti in ausilio un termoarredo porta-salviette, tipo IRSAP, modello NOVO od equivalenti, post sopra ciascun bidet.

Il raffrescamento, invece, sarà erogato mediante ventilconvettore a parete alta, marca IMMERGAS, modello HYDRO, gestiti mediante telecomando.

Il sistema di regolazione all'interno dell'abitazione sarà costituito da termostato agente sulle elettrovalvole del circuito di riscaldamento.

6) IMPIANTO IDRICO SANITARIO

A valle del contatore, l'acqua sarà distribuita in tubazioni del tipo "multistrato".

Ciascun servizio sarà dotato di idoneo collettore o di rubinetti di chiusura, per il sezionamento dell'impianto.

Bagno zona giorno:

- bidet filo muro, marca AZZURRA, serie "Comoda" o similari, con installato gruppo miscelatore monocomando, marca FIORE, serie "Katana";
- vaso filo muro, marca AZZURRA, serie "Comoda" o similari, con cassetta di scarico incassata tipo GEBERIT con placca doppio comando di colore bianco;
- zona doccia costituita da piatto doccia a tutta larghezza, in resina, di colore bianco con piletta cromata, soffione, miscelatore ad incasso e doccia di marca FIORE, serie "Katana";
- un attacco per lavabo (questo escluso);
- un attacco per lavatrice e asciugatrice.

Bagno zona notte:

- bidet filo muro, marca AZZURRA, serie "Comoda" o similari, con installato gruppo miscelatore monocomando, marca FIORE, serie "Katana";
- vaso filo muro, marca AZZURRA, serie "Comoda" o similari, con cassetta di scarico incassata tipo GEBERIT con placca doppio comando di colore bianco;
- zona doccia costituita da piatto doccia a tutta larghezza, in resina, di colore bianco con piletta cromata, soffione, miscelatore ad incasso e doccia di marca FIORE, serie "Katana";
- un attacco per lavabo (questo escluso).



Cucina

Nella cucina non è previsto gas, pertanto l'impianto a servizio del piano di cottura sarà elettrico. Dal punto di vista dell'impianto idraulico, saranno predisposti gli attacchi per monoblocco acqua fredda e calda e l'attacco per lavastoviglie.

7) IMPIANTO ELETTRICO, TELEVISIVO E DATI

L'impianto elettrico e l'impianto televisivo saranno realizzati in conformità al livello 1 previsto dalla norma UNI CEI 64-8 vigente, di cui si riporta la seguente tabella delle dotazioni previste negli ambienti residenziali:

Dotazioni prese e illuminazione per ambiente ⁶⁾	dimensione locale	punti presa energia	punti luce	prese radio/TV
Per tutti i locali, ad esclusione di quelli sotto elencati (ad es. soggiorno, studio,...)	8 m ² <A ≤ 12 m ²	4 [1]*	1	1
	12 m ² <A ≤ 20 m ²	5 [2]*	1	1
	A > 20 m ²	6 [3]*	2	1
Camere da letto	8 m ² <A ≤ 12 m ²	3 [1]*	1	1
	12 m ² <A ≤ 20 m ²	4 [2]*	1	1
	A > 20 m ²	5 [3]*	2	1
Ingresso		1	1	
Angolo cottura (di cui su piano di lavoro)		2 (1)		
Locale cucina (di cui su piano di lavoro)		5 (2)	1	1
Lavanderia (locale lavatrice)		3	1	
Locale da bagno o doccia con attacco lavatrice		2	2	
Locale da bagno o doccia senza attacco lavatrice		1	2	
Locale servizi (WC)		1	1	
Corridoio	≤ 5 m	1	1	
	> 5 m	2	2	
Balcone / terrazzo	≥ 10 m ²	1	1	
Ripostiglio	≥ 1 m ²	-	1	
Cantina/ soffitta		1	1	
Box auto		1	1	
Giardino	≥ 10 m ²	1	1	
Dotazione prese telefono e/o dati per ogni unità	Superficie unità abitativa			
	A ≤ 50 m ²		1	
	50 m ² <A ≤ 100 m ²		2	
	A > 100 m ²		3	

L'impianto sarà sfilabile, posto sottotraccia in tubi flessibili, completi di scatole di derivazione.

8) CERTIFICATO ENERGETICO

Verrà predisposto l'Attestato di Prestazione Energetica redatto dal tecnico abilitato secondo quanto previsto dalla Delibera Regionale dell'Emilia Romagna n.156 del 04 marzo 2008 (e successive) e rilasciato in originale contestualmente alla stipula notarile.

9) LIBRETTO IMMOBILIARE

Al momento della consegna, sarà fornito il Libretto Immobiliare contenente i principali dati dell'immobile: certificazioni, dotazioni e caratteristiche.

Le informazioni contenute in questo capitolato tecnico possono subire variazioni in qualsiasi momento per motivi tecnici o di altra natura, senza che ciò pregiudichi la qualità del prodotto finito.

_____, li _____