

CAPITOLATO DELLE RIFINITURE

STRUTTURE PORTANTI.

Le strutture portanti del fabbricato saranno antisismiche in ottemperanza alla legge 64/74. Le strutture saranno intelaiate, con fondazioni del tipo continuo, calcolate in rapporto al tipo di terreno ed alla stratificazione geologica incontrata. I solai saranno del tipo misto in c.a. e laterizi.

MURATURE.

I tamponamenti saranno eseguiti con blocchi termici da cm 30. I tramezzi interni saranno in blocchi di laterizio da cm 8 o in cartongesso.

INTONACI.

Tutte le pareti interne ed i soffitti, saranno trattate con intonaco civile premiscelato. Le facciate esterne saranno del tipo coibentazione a cappotto e coloriture a base di silicati come previste dalla DD.LL.

RINGHIERE.

Le ringhiere di recinzione è dei ballatoi: saranno in ferro.

IMPERMEABILIZZAZIONI E COIBENTAZIONI.

I ballatoi esterni e le terrazze: a ridosso delle pareti perimetrali saranno impermeabilizzati con guaina bitulitica tipo monostrato.

Il piano terra sarà isolato ai fini della protezione dall'umidità di risalita con igloo in plastica pesante muniti di idonei canali di ventilazione e soprastante massetto in cls. Le pareti saranno isolate da uno strato di guaina bitulitica impermeabilizzante.

PAVIMENTAZIONI.

I vani utili, disimpegno e il bagno, saranno pavimentati con piastrelle di ceramica del prezzo di listino di €. 15,00 mq colori a scelta dell'acquirente su campionario depositato presso Lady Ceramica. Le soglie e le retro soglie saranno in pietra lavica. I ballatoi esterni e le terrazze saranno pavimentate con piastrelle di grès ceramico del prezzo di listino di €. 12,00 al mq. La zoccolatura interna sarà in ceramica di altezza cm 8. Tutta la pavimentazione sarà eseguita su idonei letti di posa.

RIVESTIMENTI.

Il bagno, la cucina (solo parete cottura) saranno rivestiti con piastrelle di maiolica smaltata del prezzo di listino €. 15,00 al mq a scelta dell'acquirente su campionario depositato presso Lady Ceramica, e per un'altezza di ml 2,00.

COLORITURE E PARATI.

Le ringhiere esterne, saranno trattati con una mano di antiruggine e una di smalto, I soffitti e le pareti di tutti i vani e degli accessori saranno trattati a ducotone.

INFISSI.

Gli infissi esterni saranno in alluminio anodizzato o similare con telai di vetrata completi di vetri camera e tapparelle in alluminio, come da campionario depositato in cantiere. Le porte interne degli appartamenti saranno realizzare su telai in abete e tamburato in compensato impiallacciato di noce tancanica o similari complete di maniglia e verniciatura in poliestere come da campionatura depositata in cantiere, del prezzo di euro 150,00 completa. la porta d'ingresso sarà blindata, con sette punti di chiusura, soglia antispifferi e limitatore di apertura.

IMPIANTO ELETTRICO.

Ogni appartamento sarà dotato di un circuito elettrico alimentato da corrente monofase da 220 volt. Sarà eseguito sotto traccia con conduttori di sezione prevista dalle norme CEI inseriti in tubi protettivi in PVC completi di scatole di derivazione, apparecchi di comando a incasso con scatole di resina autoestinguente. I frutti saranno della VIMAR SERIE PLANA o similare. E' prevista la seguente dotazione:

Cucina: due punti luce semplici e cinque prese da 16 A. Letto: un punto luce e due prese. Soggiorno: un punto luce deviato e due prese, Bagno: due punti luce semplici e due prese. disimpegno: un punto luce; locale tetto: un punto luce deviato uno semplice e una presa, terrazza due punti luce e una presa stagno, ballatoi un punto luce ogni prospetto. Tutti i punti luce indicati si intendono con esclusione dei corpi illuminanti.

IMPIANTO IDRICO.

Ogni unità immobiliare sarà fornita di impianto idrico a collettore centrale che alimenterà nei servizi, di rete idrica per acqua calda e fredda realizzata sottotraccia con tubazioni in politene o similare, per produzione acqua calda, sarà predisposto attacco scaldabagno.

IMPIANTO IDRICO-SANITARIO.

Ogni appartamento sarà dotato dei seguenti apparecchi sanitari, Bagno: piatto doccia 80x80; vaso a cacciata in maiolica, viti di fissaggio cromate, cassetta ad incasso. Lavabo a colonna completo di mensole a scomparsa. Bidè in maiolica completo di viti di fissaggio cromate, piletta sifonata. I pezzi sanitari saranno serie Grace o similari completi di rubinetteria, sarà predisposto attacco lavabiancheria con relativo carico e scarico, nell'angolo cottura sarà predisposto attacco per acqua calda e fredda con relativo scarico, nelle terrazze e nei giardini sarà predisposto un punto acqua.

IMPIANTO TELEFONICO E TV.

L'impresa provvederà alla istallazione delle colonne montanti dell'impianto telefonico con partenza dall'apposito armadio di distribuzione che sarà collocato secondo le indicazioni della Società erogatrice fino ad ogni appartamento con ivi una uscita.

Per l'impianto TV l'impresa provvederà alla installazione delle colonne montanti e dell'antenna, e fornirà lo stesso di una uscita.

IMPIANTO CITOFOONICO.

E' previsto un impianto citofonico all'ingresso principale.

All'esterno sarà istallata la pulsantiera ed all'interno citofono a parete completo di suoneria ed apri cancello.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO.

Sarà autonomo; nei vani utili sarà predisposto impianto clima, rispondente alle norme UNI 12735-1, serie pesante, idoneo per il convogliamento di gas refrigerante, scarico di condensa, consensi elettrici tra unità esterna ed interna, scatola incasso muro, con esclusione delle unita esterne ed interne, nei bagni sarà istallato scaldavivande elettrico.

RIFINITURE CONDOMINIALE INTERNE ED ESTERNE.

La passerella d'ingresso pedonale a piano terra sarà rifinita con piastrelle tipo autobloccante o similare; la facciata a vista dei muri perimetrali esterni saranno rivestiti con pietra lavica, la scala sarà rifinita in pietra lavica secondo le indicazioni della direzione lavori.

VARIANTI.

La Direzione lavori rimane espressamente facultata ad apportare tutte le modifiche e le varianti che riterrà opportune sia al tipo di materiali che alla loro qualità.

Ove l'acquirente volesse apportare varianti dovrà avanzare richiesta scritta prima dell'esecuzione delle opere relative, la Direzione Lavori accerterà l'ammissibilità tecnica di quanto richiesto e ne determinerà il relativo costo che dovrà essere versato all'impresa prima dell'inizio dei lavori stessi.

Rimane espressamente stabilito che tutte le eventuali opere richieste in variante dovranno essere eseguite dall'impresa e in nessun caso l'acquirente potrà eseguire o far eseguire lavori da maestranze proprie e ciò fino alla stipula del rogito.

Il Promittente Acquirente

La Promittente Venditrice