

COMUNE DI NICHELINO

VIA BOCCACCIO N. 8

ZONA DI P.R.G.C. BR 5

Villa Unifamiliare

**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DI IMMOBILI DA
PROMETTERSI IN VENDITA**

1) STRUTTURA PORTANTE E COPERTURA

In cemento armato ordinario, costituita da plinti, muro di fondazione, pilastri, travi, solai misti di cemento armato e laterizi, balconi faccia a vista, falde inclinate del tetto pure realizzate con solai misti di cemento armato.

La copertura delle falde inclinate verrà realizzata con tegole cementizie tipo portoghesi antichizzate.

Le tegole potranno essere posizionate su listelli inchiodati di dimensioni cm. 3 X 3 o direttamente sugli appositi pannelli isolanti.

I comignoli delle caldaie e degli eventuali camini saranno realizzati in muratura mentre gli sfiati degli scarichi saranno realizzati con comignoli prefabbricati.

2) MURATURE

Le murature esterne saranno del tipo a cassavuota costituite in parte da un corso esterno di mattoni paramano e in parte da mattoni semipieni intonacati; tali mattoni sulla loro faccia interna saranno rinzaffati e dotati verso l'esterno di uno strato di isolante termico; il corso interno di mattoni verrà realizzato con mattoni multifori semipieni posti di piatto, legati con il corso esterno dei mattoni paramano.

Le murature interne verranno realizzate in mattoni semipieni posti di quarto.

Le murature di divisione fra le varie unità abitative verranno realizzate impiegando blocchi di adeguato spessore.

Le aperture esterne saranno dotate di davanzale esterno in Serizzo e di voltini realizzati in mattoni paramano o in mattoni semipieni intonacati.

3) ISOLAMENTI

Le murature esterne verranno realizzate con interposto uno strato isolante termico a scelta della ditta costruttrice incaricata dall'EDILMA S.a.s., ancorato saldamente al paramento esterno; quest'ultimo verrà rinzaffato per tutta la sua altezza.

Il solaio di copertura verrà isolato dall'esterno "a cappotto" con adeguato isolante a pannelli aventi adeguato spessore.

Sotto i pavimenti dei locali abitabili verranno installati gli opportuni isolamenti termici ed acustici.

I muri contro terra, dei locali non abitabili, saranno impermeabilizzati con spalmatura di primer bituminoso.

4) SERRAMENTI

I serramenti esterni saranno realizzati in polivinilcloruro (p.v.c.) di adeguato spessore completi di guarnizioni in gomma, di colore bianco, completi di tutta la ferramenta occorrente.

Le avvolgibili di disegno tradizionale saranno realizzate in alluminio, complete della ferramenta necessaria e realizzate con profili coibentati.

I vetri esterni saranno del tipo Termophon 4+12+4, lisci trasparenti tranne che nei bagni dove saranno opachi o stampati.

I portoncini d'ingresso blindati alle unità abitative saranno ad un battente liscio sia internamente che esternamente.

Le porte interne dei piani abitabili, complete di maniglia e vetro, saranno in tamburato di legno tinta noce Tanganika come da depliant illustrativo, del valore complessivo di Euro 370,00 cad. secondo il listino del costruttore / fornitore installatore indicato dalla EDILMA S.a.s. ed avranno dimensioni 70-75-80 X 210, (con vetri lisci di colore bianco, tranne le porte dei bagni che avranno vetri opachi o stampati).

Nel caso in cui il promissario compratore voglia farsi installare (sempre e solo dal fornitore incaricato per il cantiere dalla promittente venditrice EDILMA S.a.s. e non da ditte diverse) porte diverse non da capitolato, al medesimo promissario verrà scalata la somma di Euro 370,00 per ogni porta. *Detta somma costituisce il prezzo medio applicato alla Promittente Venditrice per le porte posate di capitolato.*

Le porte al piano interrato delle cantine saranno metalliche mentre quelle di separazione tra i garage e le restanti parti di seminterrato saranno di tipo "tagliafuoco".

La porta d'accesso ad ogni garage sarà basculante metallica zincata.

La ferramenta dei serramenti esterni (parte interna) sarà bianca.

Dove previsti, nei sottotetti non abitabili, potranno esserci lucernari di tipo Vasistas con apertura a compasso.

Le porte di accesso ai vani intercapedine saranno cieche, metalliche ad un battente.

I serramenti ad anta o a vasistas del piano interrato verso l'intercapedine saranno metallici con vetro semplice liscio trasparente.

5) PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

I pavimenti dei locali abitabili saranno in monocottura ceramica con prezzo della fornitura, secondo il listino del fornitore, di Euro 35,00 al metro quadrato (compresa nel prezzo al metro quadrato del pavimento l'incidenza del battiscopa).

I pavimenti dei locali non abitabili del piano seminterrato saranno in cemento lisciato indurito al quarzo e senza battiscopa.

Le piastrelle dei pavimenti dei locali abitabili (piano rialzato e primo) verranno poste in opera a in quadro accostate il più possibile una all'altra, senza giunti.

Non è prevista la fornitura e la posa di decori sia nei pavimenti che nei rivestimenti.

I rivestimenti dei bagni saranno in monocottura ceramica con prezzo, secondo il listino del fornitore, di Euro 35,00 al metro quadrato.

Il bagno sarà dotato di rivestimento, realizzato per tutto il perimetro, per un'altezza di m 2,10 dal piano pavimento.

I rivestimenti della parete attrezzata della cucina saranno in monocottura ceramica con prezzo, secondo il listino del fornitore, di Euro 35,00 al metro quadrato.

Lo sviluppo del rivestimento nella cucina sarà di metri quadri 6,00.

Non è previsto pavimento o rivestimento ceramico ai piani non abitabili cioè al piano sottotetto (che verrà consegnato grezzo al cemento armato) e al piano seminterrato che come sopra detto sarà pavimentato in cemento.

I balconi verranno pavimentati con monocotture ceramiche di tipo e modalità di posa scelti dalla ditta costruttrice incaricata dalla promittente venditrice EDILMA S.a.s.

I terrazzi verranno pavimentati con piastrelloni galleggianti rifiniti in ghiaietto posti su piedini con posa o con autobloccanti e del tipo scelto dalla EDILMA S.a.s.

I camminamenti esterni verranno pavimentati con autobloccanti di colore grigio di tipo e con posa a scelta della EDILMA S.a.s..

La scala esterna, sarà completa di alzate, pedate, pianerottoli, battiscopa, zoccolini, in pietra Serizzo.

La scala interna in cemento armato, sarà completa di alzate, pedate, pianerottoli, battiscopa, zoccolini, in Granito Bianco Sardo.

Le rampe di ingresso ed uscita all'autorimessa saranno realizzate in calcestruzzo zigrinato lavorato a lisca di pesce di colore grigio.

6) INTONACI

Tutti i locali abitabili dei vari piani verranno intonacati in ricciatura su rinzaffo sottostante.

I locali non abitabili ossia quelli al piano seminterrato ed il sottotetto basso non verranno intonacati.

I locali autorimessa e le cantine verranno realizzati in blocchi di calcestruzzo vibrato lavorati a vista senza intonaco.

Il sottotetto basso non abitabile varrà lasciato al mattone con reimure nei muri chiuse con sabbia e cemento.

7) IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Sarà di tipo autonomo alimentato a gas metano completo di caldaia di primaria marca, di tipo murale di adeguata potenzialità con accensione elettronica posta nell'apposito vano ricavato all'esterno, contatore del gas indipendente, con pavimento riscaldante con circuiti ubicati secondo lo schema del progettista nel rispetto della normativa vigente.

Il sottotetto non abitabile non sarà riscaldato.

L'impianto di riscaldamento dei piani abitabili sarà del tipo misto cioè previsto per il riscaldamento degli ambienti e dell'acqua sanitaria (15 litri/min); l'impianto di riscaldamento dell'acqua sanitaria sarà integrato dai pannelli solari posti in copertura.

L'attacco per il gas da cucina, con la sua manopola di chiusura, sarà posizionato in cucina al piano rialzato abitabile.

Nella cucina o in un locale ad essa permanentemente collegato, verrà realizzato un foro a muro per l'adduzione dell'aria comburente del piano cottura di diametro mm 160 dotato di due griglie plastiche, una interna e l'altra esterna. Verrà altresì realizzato un ulteriore foro a muro del diametro di mm 120 per il collegamento dell'espulsione della cappa aspirante del piano cottura, detto foro dovrà essere collegato all'impianto di espulsione sopra la cappa dal Promissario Acquirente a sua cura e spese; il foro muro destinato ad accogliere il tubo dalle cappa proveniente dal piano dei fornelli, verrà dotato di chiusura provvisoria dal costruttore incaricato dall'EDILMA S.a.s. con le modalità dalla stessa ritenute opportune.

Nessun tipo di riscaldamento è previsto per i locali posti al piano seminterrato non abitabile.

8) IMPIANTO IDRAULICO

Le tubazioni di adduzione saranno in Geberit Mepla DM mentre le colonne montanti saranno realizzate in tubo zincato coibentato, con tubazioni di scarico in Geberit.

In cucina sarà predisposto un attacco per lo scarico del lavello ed un attacco d'acqua calda e fredda.

Nei bagni ai piani abitabili è previsto:

- lavabo con colonna bianco Ideal Standard serie Liuto o Tesi con gruppo miscelatore Ideal Standard Ceramix 2000;

- vaso Ideal Standard serie Liuto o Tesi con cassetta di risciacquo a zainetto (**NON AD INCASSO**);
- bidet Ideal Standard serie Liuto o Tesi con miscelatore Ideal Standard Ceramix 2000;
- attacco lavatrice acqua fredda e scarico con rubinetto di alimentazione;
- vasca in vetroresina Ideal Standard

OPPURE

piatto doccia 75 X 75 Ideal Standard con gruppo miscelatore Ideal Standard Ceramix 2000.

L'eventuale presenza nei disegni sia della vasca che della doccia non significa che entrambi detti sanitari saranno forniti; con l'eventuale presenza contemporanea dei citati due sanitari sui disegni è da intendersi verificata e dimostrata la possibilità della loro contemporanea installazione.

La faldaleria e i pluviali saranno in alluminio di colore rame ed avranno un adeguato spessore.

Nessun tipo di impianto idraulico è previsto nei locali non abitabili posti al piano seminterrato o nel sottotetto non abitabile.

9) IMPIANTO ELETTRICO

Sarà costituito dalle dotazioni descritte nell'apposita scheda allegata in calce.

10) OPERE DA FABBRO

Le scale interne saranno dotate di una ringhiera metallica di altezza maggiore o uguale ad un metro con corrimano in ferro.

Il disegno di tutte le parti metalliche sarà del tipo scelto e ritenuto idoneo dal costruttore incaricato dall'EDILMA S.a.s..

Le ringhiere esterne sia dei balconi che eventualmente delle scale, la recinzione, il cancello ed il cancelletto verranno fornite complete di una mano di pittura antiruggine al piombo e di due mani di vernice a smalto di colore a scelta dell'EDILMA S.a.s..

Il cancelletto metallico pedonale sarà dotato di serratura elettrica comandabile dall'interno.

I due cancelli carrai d'accesso all'autorimessa saranno ad un battente e dotati di apertura automatica.

11) SISTEMAZIONI ESTERNE

Sia anteriormente che posteriormente l'edificio presenterà delle zone a verde. Tali zone verranno fornite con superfici regolarizzate prive di detriti o macerie. Per superfici regolarizzate si intende la superficie del terreno livellata, priva di qualsiasi altra lavorazione.

E' esclusa la fornitura di semine o piante.

La delimitazione della proprietà sarà realizzata sul fronte con un muretto in cemento armato vibrato e soprastante recinzione metallica

Sui lati di separazione dagli altri costruendi immobili, come pure dalle altre proprietà circostanti il cantiere, verrà posizionata una rete plastificata eventualmente su muretto.

N.B.: Si intende che la presente descrizione tecnica è una previsione di larga massima, pertanto la Promittente Venditrice, EDILMA S.a.s., si riserva di riportare senza alcun preavviso tutte quelle variazioni che riterrà opportune.

Inoltre, tutti i materiali e le forniture non espressamente citate nella presente descrizione tecnica saranno inequivocabilmente di tipo e scelta proposti dalla Promittente venditrice EDILMA S.a.s..

Sono escluse le seguenti voci che possono essere fornite a parte: vetri colorati alle porte interne, vetri satinati ai serramenti esterni, decorazioni alle pareti, caminetti, predisposizione e impianto antifurto, antenne per canali televisivi a pagamento, impianto televisivo satellitare per canali a pagamento, cancello elettrico, cassette posta, numeri civici, posa pavimenti con giunto, posa di pavimenti in diagonale, palchetti, climatizzazioni e condizionamenti, piantumazioni, corpi illuminanti interni, corpi illuminanti esterni o da posizionarsi nei giardini e comunque tutto quanto non previsto ed espressamente citato nella descrizione delle caratteristiche costruttive di cui sopra.

Ogni materiale che per scelta della Promissaria Acquirente non venisse posato non darà diritto ad alcuna riduzione proporzionale del prezzo pattuito.

Per ragioni di sicurezza e per la legislazione sui cantieri edili non è concessa alla parte Promissaria Acquirente la possibilità di far eseguire lavori da altre ditte, prima dell'atto notarile di compravendita con cui si trasferirà la proprietà.

Qualora la parte Promissaria Acquirente, con il consenso della Promittente Venditrice EDILMA S.a.s., commissioni lavorazioni o forniture ulteriori e/o differenti (per esempio diversi ed ulteriori impianti termici, elettrici o sanitari, inferriate esterne o a scomparsa, pavimentazioni, serramenti interni od esterni, lavori da muratore, ecc. ecc.) anche, se si avvallesse delle Ditte fornitrici / costruttrici incaricate pure dall'EDILMA S.a.s., lo farà sollevando fin da ora da qualsiasi responsabilità al riguardo l'EDILMA S.a.s. alla quale nulla potrà essere appuntato o richiesto o contestato (con specifico riferimento, per esempio, alle prestazioni d'isolamento termico od acustico, al rendimento ed al funzionamento degli impianti, ecc. ecc.) anche in futuro, intendendo quindi che la Promissaria Acquirente, con queste sue limitate iniziative, parteciperà alla costruzione, sollevando al riguardo da ogni responsabilità presente o futura la EDILMA S.a.s. o suoi aventi causa.

Le rappresentazioni dell'immobile desunte da cartelli, inserzioni e/o articoli pubblicitari, aventi puramente scopo divulgativo e descrittivo dell'iniziativa edilizia, non sono impegnative ai fini dell'accordo in oggetto, per il quale fanno riferimento i soli disegni allegati; pertanto l'EDILMA S.a.s. non è assolutamente impegnata a rispettare indicazioni pubblicitarie che potranno variare liberamente in ogni tempo e che devono essere intese come ipotesi di larga massima, alle quali l'EDILMA S.a.s. si riserva di far riportare, all'atto esecutivo, senza alcun preavviso o vincolo, tutte le modifiche che riterrà opportune.

Per ragioni di sicurezza e per la legislazione sui cantieri edili è fatto assoluto divieto alla Promissaria Acquirente o a qualsiasi persona o ditta incaricata dalla medesima, di accedere direttamente al cantiere prima dell'atto notarile di vendita, sia durante le lavorazioni che in altri momenti.

OGNI AGGIUNTA O MODIFICA, RICHIESTA E NON SPECIFICATAMENTE INDICATA NELLA PRESENTE DESCRIZIONE COSTRUTTIVA, VERRA' INTESA COME MAGGIORE OPERA DA PAGARSI A PARTE, SECONDO IL PIU' RECENTE ELENCO PREZZI DEL COLLEGIO COSTRUTTORI DELLA PROVINCIA DI TORINO O TRAMITE PREVENTIVO ACCORDO SCRITTO TRA LE PARTI.

Ns. Rif: c/soc/edilma/nich/CAP VILLE EDILMA