

DESCRIZIONE DELLE OPERE

1. Struttura

Le opere di sottofondazione, di fondazione, i muri e comunque tutte le strutture orizzontali e verticali, saranno realizzate in calcestruzzo semplice ed armato, o prefabbricato, di adeguate dimensioni e dosaggi. Gli orizzontamenti - solai - saranno realizzati:

- In travetti prefabbricati interposti blocchi di laterizio per la copertura dei piani fuori terra;

2. Copertura

Il tetto sarà piano realizzato in travetti prefabbricati interposti blocchi di laterizio. I canali ed i pluviali saranno in lamiera preverniciata spessore di 8/10 mm. Isolamento a pannelli.

3. Murature esterne

Le murature esterne della facciata saranno realizzate in blocco svizzero tipo poroton spessore 25 cm con ulteriore isolamento a cappotto spessore 14 cm.; quest'ultimo fissato all'esterno delle pareti con opportuni collanti e poi ricoperto con sistema a rasatura ottenendo l'aspetto esistente di un edificio tradizionale ma con proprietà termiche notevolmente superiori.

- Lo spessore totale dei muri esterni sarà di circa 35 cm.

4. Facciate

Le superfici verticali saranno realizzate in intonaco color "bianco/grigio". Tutti i balconi saranno realizzati in vetro.

5. Murature interne

Le murature interne di divisione dei singoli appartamenti saranno realizzate con mattoni forati dello spessore di cm.8.

Le pareti divisorie tra le unità abitative saranno costituite da doppio tavolato in blocchi di laterizio spessore 8 cm. con interposto isolamento termico in lana di vetro.

6. Intonaci

I locali di abitazione ed il vano scala saranno trattati con intonaco pronto e rasati a gesso.

Le cucine ed i bagni saranno intonacati con pre-miscelati cementizi finiti a civile con stabilità.

7. Isolamento termico ed acustico

Nella realizzazione della palazzina si porrà particolare cura all'isolamento termico ed a quello acustico. In particolare oltre al posizionamento di materiali isolanti nella muratura perimetrale e nei solai di interpiano, saranno isolate tutte le condutture dell'impianto di riscaldamento ed idrico-sanitario. Sarà isolato anche il tetto di copertura mediante posa di pannelli isolanti rigidi.

8. Sottofondi

Formazione di livellatura del sottofondo realizzato con impasto di sabbia, previa protezione delle tubazioni con stesa di malta cementizia.

Successiva formazione di sottofondo pronto per la posa di pavimento mediante incollaggio.

9. Pavimenti e rivestimenti

Interni:

Pavimenti interni delle abitazioni realizzati con ceramica o grès porcellanato, formato cm. 15x40/15x60/30x60 o similari.

Pavimenti di balconi e portici realizzati in grès porcellanato ingelivo.

Rivestimenti per pareti di bagni e cucine in ceramica smaltata formato cm. 30x60.

Tali rivestimenti, completi per il bagno, avranno altezza di cm. 220. Per la cucina avranno altezza di cm. 160 e limitati alla parete attrezzata.

Parti comuni ed esterni:

Percorso pedonale esterno con pavimento in autobloccanti o piastrelloni.

Scala interna con rivestimento di pedate ed alzate, oltre a zoccolino, in Serizzo o Bianco Sardo.

Zoccolino:

Nei locali di abitazione, con esclusione dei bagni e delle pareti attrezzate delle cucine, sarà posato lo zoccolino in legno.

Sui balconi e sui portici sarà posato lo zoccolino dello stesso materiale dei pavimenti.

Tutti i pavimenti, i rivestimenti e gli zoccolino saranno realizzati impiegando materiali di prima scelta, saranno da scegliere tra la campionatura fornita dall'Impresa e posati in squadra con fughe a giunto unito.

10. Soglie e davanzali

I davanzali delle finestre saranno in serizzo lucido, dello spessore di cm. 3, completi di gocciolatoio.

I controdavanzali interni saranno in serizzo dello spessore di cm. 3.

Le soglie delle porte-finestra saranno in serizzo lucido dello spessore di cm. 3.

11. Serramenti

Le porte di ingresso di ogni appartamento saranno in ferro blindato con rivestimenti in legno liscio di color grigio.

Le porte interne degli appartamenti in noce Tanganika colore naturale o bianche, realizzate in struttura cellulare impiallacciate, a battente e cieche.

Serramenti finestre e porte-finestre in pvc bianco classe A.

Gelosie esterne a grigie in alluminio grigio tranne la porta finestra soggiorno a tapparelle grigie con chiusura elettrificata.

Porta per l'accesso ai box tipo sezionale bianca, in lamiera stampata, complete di serratura con cilindro intercambiabile a sblocco interno, feritoie di aerazione in conformità alle normative vigenti in materia.

12. Impianto di riscaldamento

Tutti i locali saranno dotati di riscaldamento a pavimento con impianto in pompa di calore a condensazione con integrazione a pannelli solari.

Come funziona la pompa di calore

Il suo funzionamento è dato dalla presenza di un circuito chiuso al cui interno è presente un fluido refrigerante soggetto a cambiamenti di stato ciclici, che precisamente passa dalla fase liquida a quella vaporizzata e viceversa. Tali modifiche determinano variazioni di pressione e temperatura, che avvengono in primo luogo a livello dell'evaporatore dove, acquisendo calore dall'ambiente (acqua, terra o aria), la pompa di calore riesce appunto a trasformare il fluido da liquido a vapore.

A questo punto, utilizzando invece l'energia elettrica, si avrà nuovamente un passaggio allo stato liquido all'altezza del compressore ed in questa fase il macchinario cede calore all'impianto, il tutto avviene ciclicamente e ha termine per mezzo di una valvola di espansione che consente al fluido di tornare alle sue condizioni di inizio.

13. Impianto idrico-sanitario

L'impianto di distribuzione dell'acqua potabile, calda e fredda, all'interno dei singoli appartamenti sarà realizzato in tubazione di materiale atossico "Aquatherm", opportunamente coibentato, posato sotto pavimento o incassato nelle murature.

Dotazioni:

— Locale cucina

Nel locale cucina saranno previsti gli attacchi e gli scarichi per un lavello (questo ed i rubinetti esclusi) e per la lavastoviglie

— Locale bagno P.T.

Nei locali bagni saranno previste attrezzature di colore bianco con:

- piatto doccia 80x100 e miscelatore HUBER serie Polo o similari, boccetta e flessibile
- lavabo marca Globo serie Grace da cm. 65 corredato di colonna e miscelatore HUBER serie Polo o similari
- bidet marca Globo serie Grace corredato di miscelatore HUBER serie Polo o similari
- vaso marca Globo serie Grace corredato di sedile e cassetta da incasso

Nel locale saranno inoltre previsti l'attacco e lo scarico per la lavatrice.

14. Impianto elettrico

Impianto eseguito in ottemperanza alle disposizioni contenute nella Legge 46/90 e successive, con materiali Gewiss serie System e placche nere o bianche in policarbonato.

L'impianto prevede la seguente dotazione per:

- Gli appartamenti

- *Centralino* (composto da n.1 quadretto generale, n.1 differenziale puro 30 MA, n.1 inter. mag. 16A per forza, n.1 inter. mag. 10A per forza, n.1 trasformatore 12 volt e n.1 inter. mag. 16A per condizionamento)
- *Locale Ingresso-Soggiorno*
 - n. 1 invertita più centro
 - n. 3 prese 10 A
 - n. 1 presa TV
 - n. 1 suoneria
 - n. 1 ronzatore
 - n. 1 presa telefono (tubazione vuota)
 - n. 1 punto luce per balcone
- *Locale Cucina*
 - n. 1 interruttore più centro
 - n. 3 prese 16 A per elettrodomestici
 - n. 1 bipolare per caldaia più comando termostato
 - n. 1 bipolare per lavastoviglie
 - n. 1 presa 10 A
 - n. 1 centro cappa
 - n. 1 punto luce per balcone
- *Locale Camera Matrimoniale*
 - n. 1 invertita più centro
 - n. 4 prese 10 A
 - n. 1 presa TV
 - n. 1 presa telefono (tubazione vuota)
- *Locale cameretta*
 - n. 1 invertita più centro
 - n. 3 prese 10 A
 - n. 1 presa telefono (tubazione vuota)
- *Locale Bagno*
 - n. 1 interruttore più centro
 - n. 1 presa 16 A per lavatrice più bipolare
 - n. 1 tirante doccia
 - n. 1 presa specchiera
 - n. 1 centro specch. più interruttore

- I box

- n. 2 interruttori più presa 10 A

- Impianto videocitofono

- Impianto fotovoltaico 3 kw/h adibito all'abitazione

Sono esclusi dalla fornitura: i corpi illuminanti all'interno degli appartamenti, delle cantine e dei box.

15. Impianto antifurto

E' prevista la sola predisposizione di un impianto di allarme perimetrale su tutti i serramenti inclusa la porta blindata.

16. Impianto aria condizionata

E' prevista la sola predisposizione con posa di tubazioni incluso scarichi per la condensa e impianto elettrico relativo.

17. Giardini ad uso esclusivo

Le unità abitative saranno dotate di un giardino ad uso esclusivo, la cui delimitazione è definita negli allegati progettuali.

Il terreno dei giardini sarà livellato con terra di coltura e saranno escluse opere di giardinaggio e piantumazione.

18. Opere esterne

I cancelli carrai e pedonali saranno in ferro a disegno semplice.

La recinzione sarà eseguita con zoccolatura in calcestruzzo gettata a vista e sovrastante pennellatura a stecche verticali verniciate, per una altezza complessiva di cm. 160.

19. Recupero acque

Realizzazione di serbatoio per recupero acqua piovana per irrigazione giardini e scarico cassetta wc.

Varianti

I signori acquirenti potranno richiedere, pagandone a parte ed anticipatamente, la differenza di prezzo di eventuali modifiche all'interno di ogni appartamento, purchè siano compatibili con i vincoli tecnico-urbanistici e vengano rispettate le normative vigenti.

La proprietà e la direzione lavori, anche disgiuntamente tra loro, si riservano di apportare quelle modifiche e/o varianti che nel corso dei lavori, a loro insindacabile giudizio si rendessero consigliabili, utili o necessari tanto nei materiali che nelle apparecchiature sia generali sia dei singoli appartamenti.

Tali modifiche dovranno comunque avere equivalenza di valore con quanto pattuito nel preliminare di compravendita (compromesso).

Eventuali opere o materiali non realizzate anche parzialmente non saranno rimborsate.

Letto, firmato e sottoscritto

Parte venditrice

Parte acquirente