

CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE FINITURE



CLASSE ENERGETICA "A3-A4"

Edificio ad energia quasi zero

NOTA INTRODUTTIVA

La descrizione ha lo scopo di evidenziare i caratteri fondamentali delle unità abitative, tenuto debito conto che le dimensioni risultanti dal progetto approvato dall'amministrazione comunale potranno essere suscettibili di leggere variazioni nella fase di esecuzione degli edifici.

I marchi e le aziende fornitrici, indicate nel presente, sono citate in quanto indicano le caratteristiche dei materiali prescelti dalla società esecutrice delle opere.

La direzione lavori, a suo insindacabile giudizio, potrà comunque provvedere a scelte diverse durante l'esecuzione dei lavori.

In fase esecutiva e/o se ritenuto indispensabile, la società proprietaria ed il Direttore dei Lavori si riservano, eventualmente, di apportare alla presente descrizione ed ai disegni di progetto quelle variazioni o modifiche che ritenessero necessarie per motivi tecnici, funzionali, estetici o connessi alle procedure urbanistiche, purché le stesse non comportino la riduzione del valore tecnico e/o economico delle unità immobiliari.

Ogni eventuale variante verrà apportata, previa approvazione della Direzione dei Lavori e della Committente, con riferimento alle Leggi ed agli strumenti edilizi vigenti e futuri.

Qualora la parte acquirente manifesti la volontà di non completare eventuali forniture e pose in opera di qualsiasi materiale, la parte venditrice avrà facoltà di concederne o meno la fattibilità ed in caso di assenso non verrà riconosciuto alcun importo per la prestazione non effettuata; inoltre si specifica che l'eventuale fornitura e posa di detti materiali, se effettuata dalla parte acquirente, potrà avvenire solo dopo il rogito notarile di compravendita.

GENERALITA'

Il nuovo complesso residenziale sorgerà al confine tra Sant'Agata Li Battiati e San Giovanni La Punta (CT), con accesso pedonale e carraio da via Duca Degli Abruzzi 175 e comprenderà soluzioni immobiliari in appartavilla.

Il tutto in posizione invidiabile, ben soleggiato, panoramico, vicinissimo al centro urbano ben collegato con la viabilità urbana ed extraurbana.

Il nuovo complesso residenziale sarà composto da 5 corpi di fabbrica di due/tre piani fuori terra per complessive 36 unità immobiliari, oltre locali accessori e box e giardini di proprietà. Tutte le tipologie sono state progettate con soluzioni e finiture pronte a essere organizzate secondo le vostre personali esigenze. E' prevista una ampia zona verde condominiale con annessa piscina ed ampie aree a parcheggio private.

IL CONTESTO ...



LE NOSTRE CASE ...



... dalle fondamenta

1 - OPERE DI SCAVO

Lo scavo di sbancamento generale verrà eseguito fino alla quota sottovespaio del cantinato e sarà esteso allo scivolo d'accesso dello stesso. Verrà inoltre completamente livellato, fino alle quote indicate dalla D.L., e verranno inoltre eseguite tutte le opere di sbadacchiatura e puntellamento che si rendessero necessarie, onde contenere i terrapieni che si verranno a creare.

2 - SOTTOFONDAZIONE

Prima del getto delle fondazioni verrà gettato anche, entro l'ambito degli scavi in trincea, uno strato di calcestruzzo magro senza l'ausilio dei casseri.

3 - STRUTTURE PORTANTI

Fondazione a travi rovesce in c.a. in opera;
Muri di sostegno in c.l.s. armato;
Pilastri e travi con struttura intelaiata nelle due direzioni;

I solai delle cantine saranno in latero- cemento, composti da travetti prefabbricati in cemento armato e laterizio con pignatte interposte tra i travetti, compreso getto delle nervature e sovrastante caldana in calcestruzzo.

I Solai dei piani intermedi e della copertura saranno in latero- cemento gettati in opera, compreso getto delle nervature e sovrastante caldana in calcestruzzo.

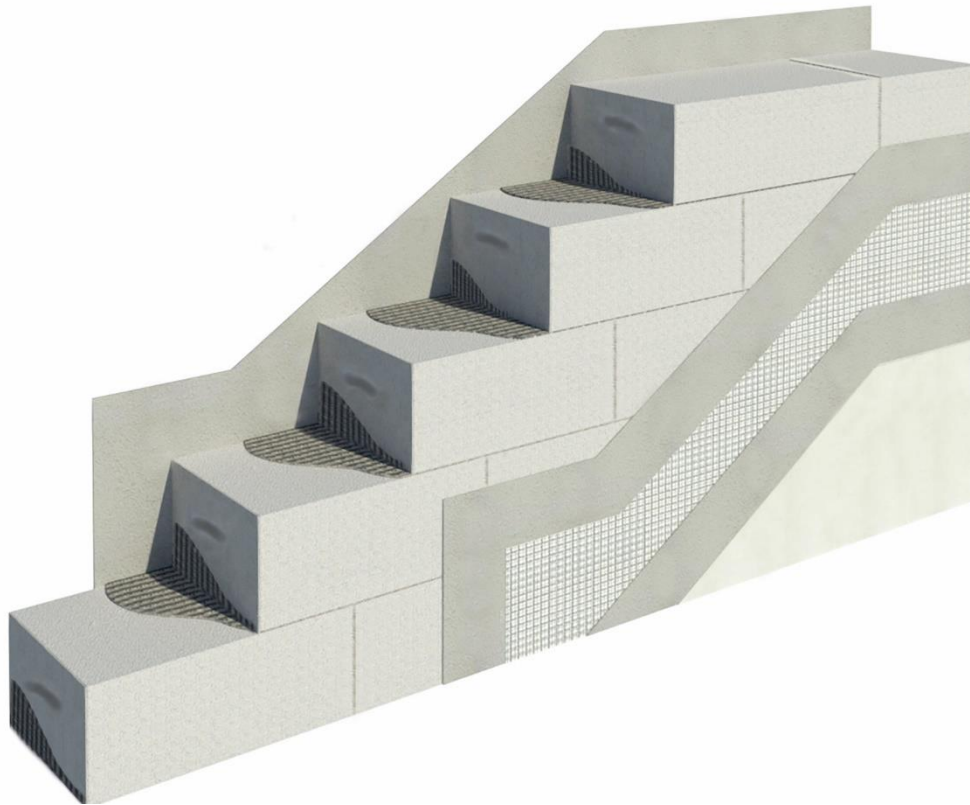
Il tutto in conformità alla legge antisismica.

... alle strutture verticali

4 - MURATURE ESTERNE

Al piano seminterrato i muri verranno realizzati prevalentemente in cls armato con intercapedine d'aria ispezionabile

Al piano terra, primo e secondo i tamponamenti esterni, dello spessore di cm 36 saranno realizzati con bocchi in calcestruzzo cellulare della Ytong o comparabile, con parametri di trasmittanza termica della struttura opaca verticale $U < 0,34 \text{ W/m}^2\text{K}$ prevista dalle Normative tecniche in vigore.



5 - DIVISORI INTERNI

A discrezione della direzione lavori i divisori interni potranno essere realizzati nei seguenti modi:

- I tramezzi interni saranno realizzati con pannelli in gesso e struttura da 7,5 cm ed all'interno lana di roccia;
- Le pareti divisorie tra le diverse unità abitative saranno realizzate con doppio strato pannelli in gesso e doppia struttura da 7,5 cm ed all'interno doppio strato di lana di vetro o di roccia;
oppure
- I tramezzi interni saranno in mattoni forati di laterizio dello spessore di cm 8/12.
- I divisori tra gli appartamenti contigui saranno costituiti da doppio tramezzo con interposto uno strato di coibentazione acustica e termica in conformità a quanto disposto dallo specifico progetto sull'isolamento termico e acustico in base alla Legge 10/91 e D.L. n°311 29/12/06 e successive integrazioni e in base alla resistenza passiva contro i rumori Legge 447/95 e L.R. 13/2001;

6. - ISOLAMENTO ACUSTICO TRA PARETI E SOLAI

Sappiamo tutti quanto è fondamentale la tranquillità negli ambienti di casa, mentre non tutti sanno che i rumori non si trasmettono solo per via aerea (ad es. sento parlare, sento la televisione del vicino) ma anche in modo condotto, attraverso le murature che "trasportano" il rumore lungo le strutture a loro collegate (ad es. collegamento tra solai e pareti)



STRISCE IN POLIETILENE



ESEMPIO DI POSA SOTTO PARETI INTERNE

Per questo motivo al di sotto di tutte le pareti divisorie interne alle unità abitative, di tutte le pareti a divisione tra diverse unità abitative, nonché di tutte le pareti perimetrali esterne (sotto al paramento interno in laterizio sp. cm. 8), verranno poste in opera delle strisce in polietilene (TROSIL ditta TROCELLEN o similare) di spessore mm. 5, che separano le pareti dal solaio evitando così la trasmissione dei rumori da impatto tra le varie strutture.

6. - COPERTURA

La copertura di tipo tetto a falda sarà così eseguita:

- Foglio di guaina barriera vapore;
- listello in legno da 5 cm per favorire la ventilazione;
- pannelli di termocopertura grecata in polistirene e doppio strato di lamierino spessore cm 8/12 colore grigio antracite;

7. - SCALE

I vani scala condominiali saranno realizzati in c.a. rivestiti pietra lavica levigata (pedate spessore cm. 2 ed alzate spessore cm. 2).

Le scale saranno completate con la posa in opera di zoccolino a correre formato spessore cm. 2.

Le scale interne agli appartamenti per il collegamento con i piani inferiori e/o superiori saranno realizzate con struttura in c.a. e rivestite con pietra lavica levigata (pedate spessore cm. 2 ed alzate spessore cm. 2).

... i rivestimenti

8 - INTONACI INTERNI

Locali interni di abitazione:

Il lato interno delle tamponature di tutti i locali abitabili ubicati al piano terreno, primo e secondo, saranno rasati con materiale idoneo al calcestruzzo cellulare del tipo “BL 20 Weber”, prima mano con rete e seconda mano con fracasso. Le pareti divisorie saranno rasate con materiale idoneo a seconda se verranno realizzate in forati o pannelli di gesso. Tutti gli spigoli verticali e orizzontali delle pareti comprese aperture rasate a gesso saranno protetti con paraspigoli in alluminio zincato a tutta altezza. Le pareti dei bagni (parte rivestita in ceramica) saranno intonacate a rustico fine liscio con malta di cemento atte a ricevere il rivestimento ceramico (posato a colla), mentre le pareti restanti ed i soffitti saranno intonacati a civile su rustico di malta bastarda ed arricciatura finemente fratazzata di calce idrata.

Locali adibiti a box e spazio manovra/collettore interrati:

Le pareti ed i soffitti, dove realizzati in calcestruzzo gettato con l’ausilio di cassetture costituite da pannelli o tavole, saranno lasciate a vista, previa adeguata sbavatura dei giunti ed eventuale pulizia e sigillatura di imperfezioni.

9 - INTONACI ESTERNI

Le facciate esterne del fabbricato saranno rasate con materiale idoneo al calcestruzzo cellulare del tipo “BL 20 Weber”, atto a ricevere successivamente il rivestimento di finitura.

10 - PAVIMENTI

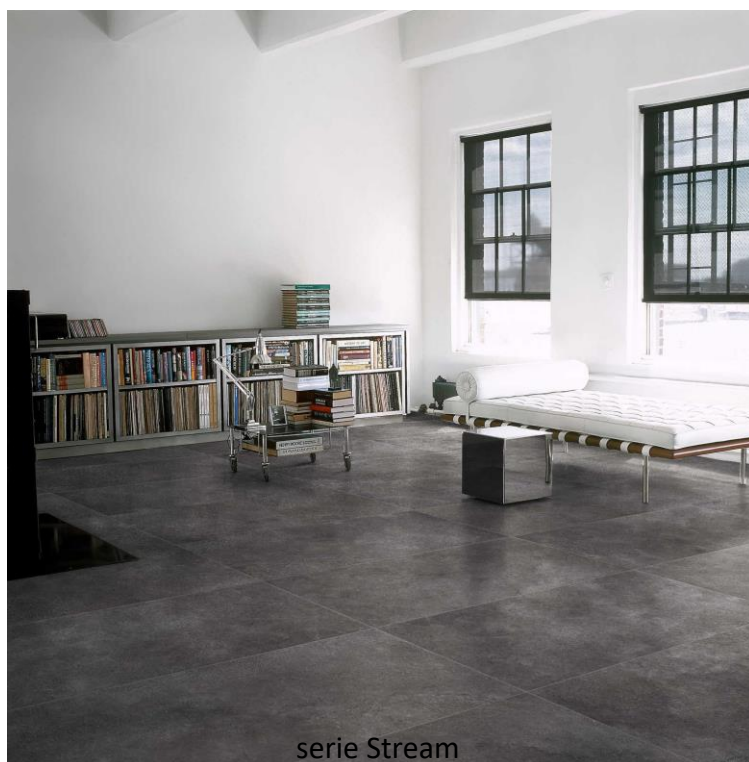
Il pavimento dei box sarà eseguito con pavimentazione industriale.

La pavimentazione della rampa carrabile e le corsie di manovra saranno eseguite con blocchi autobloccanti di colore grigio antracite. (pendenza - spessore - lunghezza - larghezza secondo la decisione della Direzione Lavori).

I pavimenti dei balconi ed il relativo zoccolino (altezza cm 10) saranno in piastrelle di gres antigelive per esterni, dimensioni cm 20x40 o 30x60 o similare.

La pavimentazione interna dei locali di abitazione, della cucina e dei bagni, sarà realizzata in piastrelle di gres porcellanato, dimensioni cm 60x60, tinte da scegliere marca Marazzi serie APPEAL-STONENWORK-STREAM;





https://www.marazzi.it/collezioni/appeal/?_gl=1*sndal0*_up*MQ..&gclid=EAlalQobChMIkp_q_43GgQMB3YYCh1xBAgIEAAYASAAEgJmVfD_BwE

https://www.marazzi.it/collezioni/stonework/?_gl=1*rny4fd*_up*MQ..&gclid=EAlalQobChMIkp_q_43GgQMB3YYCh1xBAgIEAAYASAAEgJmVfD_BwE

https://www.marazzi.it/collezioni/stream/?_gl=1*12z2vh3*_up*MQ..&gclid=EAlalQobChMIkp_q_43GgQMB3YYCh1xBAgIEAAYASAAEgJmVfD_BwE

La campionatura delle piastrelle sarà visibile presso un'esposizione indicata dalla Parte Venditrice. Il costo della posa dei pavimenti in diagonale o di dimensioni diverse, verrà concordata alla scelta del materiale in extra.

Le fughe di capitolato sono Keracoll colore grigio perla, grigio ferro, grigio antracite e bianco.

11 - RIVESTIMENTI INTERNI

I rivestimenti dei bagni (massimo tre pareti) verranno eseguiti con piastrelle in ceramica smaltata o gres porcellanato cm 30x60, tinte a scelta marca Marazzi serie APPEAL-STONEWORK-STREAM, posate a colla, compresa la sigillatura dei giunti (altezza cm 200).

Eventuali decori sulle ceramiche sono esclusi dal capitolato e saranno da concordare, di volta in volta, con la Parte Venditrice.

La campionatura delle piastrelle sarà visibile presso un'esposizione indicata dalla Parte Venditrice.

https://www.marazzi.it/collezioni/appeal/?_gl=1*sndal0*_up*MQ..&gclid=EAlalQobChMIkp_q_43GgQMB3YYCh1xBAgIEAAYASAAEgJmVfD_BwE

https://www.marazzi.it/collezioni/stonework/?_gl=1*rny4fd*_up*MQ..&gclid=EAlalQobChMIkp_q_43GgQMB3YYCh1xBAgIEAAYASAAEgJmVfD_BwE

https://www.marazzi.it/collezioni/stream/?_gl=1*12z2vh3*_up*MQ..&gclid=EAlalQobChMIkp_q_43GgQMB3YYCh1xBAgIEAAYASAAEgJmVfD_BwE

12 - RIVESTIMENTI ESTERNI

Sulle pareti di facciata del fabbricato, previa mano di isolante, verrà applicato un rivestimento con minerale colorato ai silicati di potassio, traspirante, idrofugato, con elevata resistenza agli agenti chimici ed atmosferici del tipo “Webercote silicacover F”.

14 - OPERE IN MARMO ED IN GRANITO

Le finestre e le porte finestre saranno corredate da soglie e davanzali in pietra lavica, stuccato e levigato sulle parti a vista, di spessore cm 2 con gocciolatoio.

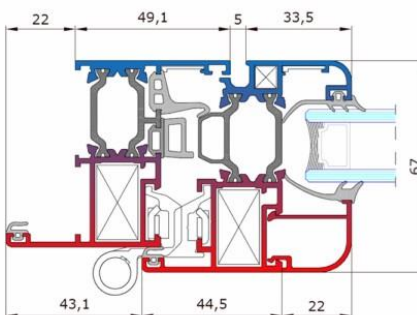
La zoccolatura perimetrale dei fabbricati, se prevista dal progetto, sarà realizzata in gres porcellanato della stessa tipologia usata per la pavimentazione esterna scelta dalla D. L., altezza idonea a giudizio della D.L. e lunghezza a correre.

Eventuali modifiche a quanto sopra dovranno essere preventivamente concordate.

... opere da serramentista

15 - SERRAMENTI ESTERNI

Tutte le finestre e portefinestre degli appartamenti del fabbricato saranno eseguite in alluminio a taglio termico preverniciato di colore a scelta della D.L. con ante battenti con profili prodotti da TO.MA. S.p.a. serie TIERRE 590TH muniti di vetri camera 6/7 con guarnizioni esterna in EPDM a taglio termico con argon (le finestre dei bagni saranno dotate di apertura a ribalta).



16 - MONO BLOCCHI ED AVVOLGIBILI

Saranno posti in cassonetti coibentati, con avvolgibili in alluminio a tinta a scelta della D.L., completi di motorizzazione.



17 - PORTE

Porte Interne

Saranno del tipo cieco in laminatino rivestite sulle due facce con essenza noce biondo, rovere, avorio, o bianco rigato ; tutte le porte interne saranno fornite complete di falso stipite, cerniere, maniglie tipo milena cromosat e serrature con chiave tipo normale (è possibile avere con un costo suppletivo porte in essenza diversa da quelle previste in capitolato). L'installazione di porte scorrevoli prevede una differenza di € 300,00 per ciascuna porta.



La variante di porte laccate prevede una differenza di € 130,00 per ciascuna porta.



Porta ingresso Blindata

Tutti gli alloggi saranno muniti di portoncino di primo ingresso blindati cm. 90x210 luce netta, con finitura interna impiallacciata colore delle porte ed esterna con pannello in pvc o “pantografata” in alluminio a scelta della D.L.

Zoccolini

Saranno in laminatino in tinta e essenza come le porte interne. In alternativa gli zoccoloni potranno essere del materiale usato per la pavimentazione a scelta della D.L.

18 - OPERE IN FERRO

Porte basculanti

per boxes in lamiera stampata zincata con contrappesi, completi di serratura a cilindro e maniglia.

Cancelli carrai e pedonali

in ferro zincato, a disegno semplice, con automatismo scorrevole, completi di accessori e serrature (verrà consegnato n° 1 telecomando per ogni unità abitativa).

Barriera in ferro

da verniciare, a disegno semplice, per le recinzioni (dove previste da progetto), per le rampe delle scale di accesso alle singole unità abitative (dove previste da progetto).

Le descrizioni, assunte in generale, potranno essere modificate in funzione di più specifiche definizioni assunte dalla D.L. e dalla parte venditrice.

19 - OPERE DA LATTONIERE

Le scossaline e i canali di gronda saranno in lamiera preverniciata;

I pluviali esterni o interni per le colonne verticali saranno in lamiera preverniciata, compreso collari di sostegno.

20 - OPERE DA IMBIANCHINO

Verniciatura di tutte le opere in ferro con una mano di antiruggine in minimo e due mani a finire di smalto.

I soffitti di tutto l'appartamento, e le pareti, saranno tinteggiate con pittura antimuffa tipo ducotone di colore bianco ral 9010. Tutte le modifiche sui colori, tipologia di pitturazione, posa carta da parati, realizzazione di controsoffitti e velette per alloggio LED, saranno conteggiate come lavori extra previa approvazione di preventivo di spesa.

21 - FOGNATURE

Colonne di scarico

Le acque nere verranno convogliate in apposite condutture verticali, da realizzare in pps, di diametro idoneo per i bagni e per le cucine, il tutto completato dalle braghe, dalle curve e dalle riduzioni necessarie; le condotte verranno assicurate alle pareti verticali mediante apposite zanche di sostegno in ferro o similari.

Fognature orizzontali

La fognatura che raccoglie le acque dei servizi, delle cucine e di tutti gli apparecchi sanitari sarà realizzata in pvc pesante, corredata da sifoni a pavimento, le cui dimensioni saranno atte a garantire il regolare deflusso delle acque provenienti contemporaneamente da tutti gli apparecchi e convogliarli nella fossa settica tipo Imhoff e pozzi perdenti adeguatamente dimensionati. L'impianto di fognatura sarà conforme al progetto approvato, al regolamento di igiene ed alle disposizioni vigenti.

22 - IMPIANTO IDRICO SANITARIO

L'impianto di distribuzione dell'acqua potabile partirà dal contatore comune posto in un pozzetto di cemento, presso la recinzione o comunque posizionato nelle vicinanze della proprietà, collegato alla rete idrica dell'acquedotto Comunale, mediante tubazione interrata.

Le tubazioni per la distribuzione interna a tutti gli apparecchi di utilizzo saranno in tubi multistrato da 16 mm afferenti in apposita centralina, protetti da guaine isolanti, sia per acqua calda che per acqua fredda

Descrizione degli apparecchi:

CUCINA/COTTURA

sarà dotata di attacco acqua calda e fredda con relativo scarico per lavello.

BAGNO PRINCIPALE e DI SERVIZIO (ove previsto)

Il bagno principale e quello di servizio verranno consegnati con i sanitari previsti nel progetto; gli apparecchi avranno le seguenti caratteristiche:

- Apparecchi sanitari bianchi della Villeroy boch serie Avento sospesi.
- Apparecchi sanitari bianchi della Vitra serie integra sospesi.
- Le rubinetterie saranno della ditta Frattini serie "Mast" o similare equivalente.



Sia gli elementi in porcellana che la rubinetteria potranno essere sostituite con altre primarie ditte produttrici a scelta e cura della D.L..



Vitra serie Integra



Villeroy boch serie Avento

- piatto doccia 70x90 Glass Dune 3 cm in resina minerale colore bianco;
- piatto doccia 70x90 Vitra Lagoon 4 cm in porcellana colore bianco;



Vitra Lagoon



Glass Dune

GIARDINO di proprietà

verranno posizionati uno o due pozzetti, completi di rubinetto porta gomma, secondo indicazioni della D.L..

23 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

L'impianto autonomo a servizio delle nuove unità abitative farà capo ad un sistema aria-acqua a pompa di calore inverter Chaffoteaux Arianext 50/80 M link, completa di accessori di installazione e supporti antivibranti, posizionata esternamente.



In tutti gli ambienti ad esclusione della lavanderia e bagni saranno installati Ventilconvettore Airleaf DC INV SL 200/400 marca Innova di colore bianco per la produzione di aria calda o fredda. Nel bagno verranno installati termo arredi int. 45 altezza 1,20;



L'impianto di riscaldamento e raffrescamento interno all'appartamento sarà realizzato con tubi in multistrato da 20 mm afferenti in apposita centralina, completo di crono-termostato comando remoto e di radiatore tipo scalda salviette nei bagni.

L'acqua calda sanitaria sarà prodotta scaldabagno a gas/elettrico. In extra potrà essere installato scaldabagno di 150l a pompa di calore con bollitore.

24 - IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA

Cos'è la VMC?

È un impianto che permette di avere sempre il ricambio di aria pulita in casa (e asciutta, in inverno) recuperando il calore dell'aria che si espelle.

Come ormai sappiamo, la qualità dell'aria all'interno delle nostre abitazioni è a volte ben "peggiore" di quella esterna. Sono infatti numerose le fonti di inquinamento nei locali abitati: spore delle muffe dovute all'umidità, anidride carbonica sviluppata dalle persone, rilascio di VOC (Composti Organici Volatili) come la formaldeide dalla mobilia interna, ecc.

In più i nuovi serramenti, a differenza delle finestre "di una volta", hanno un'ottima tenuta agli spifferi, e quindi tenendole chiuse non si ha un regolare ricambio d'aria negli ambienti.

Bisognerebbe arieggiare frequentemente, ma spalancando le finestre d'inverno si spreca tanta energia termica.

Molti lamentano inoltre problemi di condensa e muffa, specie negli angoli delle stanze, dovuta oltre che a ponti termici anche a un'alta umidità interna degli ambienti.

L'involucro edilizio è sempre più a tenuta d'aria: per evitare i danni prodotti dall'umidità e la formazione di muffe occorre arieggiare regolarmente i locali.

La ventilazione degli spazi abitativi posti a Nord con recupero energetico diventa quindi indispensabile.

Un impianto di Ventilazione Meccanica Controllata (VMC) risolve questi problemi, e in più:

- alza la qualità dell'aria interna
- recupera il calore che altrimenti andrebbe perso arieggiando un locale (con un'efficienza fino al 90%)
- in inverno, abbassa l'umidità relativa interna dell'ambiente (fa da "deumidificatore")
- ha un bassissimo consumo di elettricità (intorno ai 0.6 W/m³h)
- ideale per chi soffre di allergie: pollini, spore, polvere presenti all'esterno vengono filtrati
- è poco rumorosa (circa 10 dB)

Pertanto nelle camere da letto poste a Nord verranno installati aspiratori a recupero di calore;



25 - IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico di ogni unità immobiliare partirà dal contatore ENEL posto nell'apposito vano, realizzato sulla recinzione più vicina, e sarà realizzato a Norme CEI.

Nel tratto esterno correrà entro tubo in PVC predisposto; internamente sarà, invece, realizzato con tubazioni in PVC flessibile di sezione regolamentare, tipo pesante, e sarà posato sotto pavimento o incassato nelle pareti. Conduttori di sezione adeguata, con marchio di qualità, con due linee sezionate, partendo dal centralino interno dotato d'interruttore generale differenziale ed interruttori automatici. Le apparecchiature di comando saranno del tipo BTicino serie LIVING NOW con placche in tecnopolimero bianche e frutti bianchi.



Descrizione impianto elettrico delle parti comuni

Illuminazione esterna

per i camminamenti esterni, se previsto da progetto, e per il corsello sono previsti punti luce a LED in quantità sufficiente, comandati da interruttori crepuscolari o temporizzati; le linee di alimentazione saranno posate entro tubazioni interrato e le sezioni dei cavi elettrici saranno adeguate.

Per ogni unità abitativa è previsto almeno un punto luce esterno, comandato da interruttore.

Impianto telefonico

saranno predisposte tre prese con relative tubazioni vuote per ogni singola unità immobiliare, con montanti e derivazioni in conformità alle norme TELECOM (una in un soggiorno, una in camera ed una nel locale accessorio laddove previsto).

Impianto antenna TV e parabola centralizzata

Saranno predisposte un minimo di tre prese TV per ogni unità abitativa, (una in un soggiorno con ricezione satellitare, una in camera ed una nel locale accessorio laddove previsto). I materiali saranno di primaria marca; il centralino di alimentazione ed amplificazione dovrà garantire una perfetta ricezione, in conformità alle norme CEI vigenti.

Impianto di messa a terra

sarà conforme alle norme vigenti. Sarà disposta una colonna montante, di sezione idonea, dalla quale, a mezzo di morsetti, partiranno le derivazioni; la colonna montante farà capo ad una puntazza, o più,

poste in giardino. Una derivazione, sempre di 16 mmq, collegherà il centralino TV, il palo di sostegno dell'antenna ed il quadro servizi scala. Tutte le prese, di tutti gli impianti, avranno la messa a terra con sezione non inferiore al conduttore di fase, come pure saranno messe a terra tutte le apparecchiature degli impianti; tutte le puntazze di messa a terra del fabbricato condominiale saranno raccordate tra loro, come pure la messa a terra dell'illuminazione esterna, in modo da garantire il più basso valore OHM possibile e, se risulterà troppo elevato, saranno predisposte ulteriori puntazze e piastre di rame, in modo da garantire quanto sopra.

Impianto antifurto

per ogni unità immobiliare verranno previste sotto traccia le tubazioni necessarie alla distribuzione dell'impianto antifurto volumetrico e precisamente per il collegamento della centralina, di n° 1 inseritore dell'allarme posti nel luogo indicato dalla D.L., della sirena, dei singoli apparecchi di rilevazione (radar in due posizioni e contatti per ogni apertura).

Descrizione dei materiali

Saranno tutti di primaria marca. I conduttori dovranno essere di sezione adeguata ai carichi previsti, a norme CEI; i pezzi di incasso saranno di marca primaria; il tubo sarà del tipo rigido o corrugato. Ad ogni derivazione corrisponderà una scatola nella quale verranno effettuate le giunture mediante l'uso di morsetti, isolati con serraggio a vite. Gli impianti saranno eseguiti a regola d'arte, a Norme CEI, in osservanza alle prescrizioni dell'Ente fornitore dell'Energia Elettrica ed alle Norme Vigenti.

SCHEMA PUNTI PRESA APPARTAMENTO TIPO:

soggiorno	videocitofono	1
	punto luce emergenza	1
	suoneria/ronzatore	1
	pulsante ingresso illuminato	1
	centro luminoso	2
	punto luce interrotto	1
	punto luce deviato	2
	prese bivalenti10/16A	3
	presa TV	1
	prese telefono	1
cucina	centro luminoso	1
	punto luce interrotto	1
	presa TV	1
	prese telefono	1
	prese bivalenti10/16A	6
	interruttore bipolare	1
disimpegno	centro luminoso	1
	punto luce deviato	2
	prese bivalenti10/16A	1
bagno	centro luminoso	2

	punto luce interrotto	2
	prese bivalenti10/16A	1
Lavanderia	centro luminoso	1
	punto luce interrotto	1
	prese bivalenti10/16A	1
	interruttore bipolare	1
camera1	centro luminoso	1
	punto luce invertito	3
	prese bivalenti10/16A	3
	presa TV	1
	prese telefono	1
camera2	centro luminoso	1
	punto luce deviato	2
	prese bivalenti10/16A	3
	presa TV	1
	prese telefono	1
terrazzo	centro luminoso	1
	punto luce interrotto	1
	prese bivalenti10/16A	1
balcone	centro luminoso	1
	punto luce interrotto	1
loCALE di sgombero		
	centro luminoso	3
	punto luce deviato	3
	prese bivalenti10/16A	6
	presa TV	1
	prese telefono	1
autorimessa	centro luminoso	1
	punto luce interrotto	1
	prese bivalenti10/16°	1

Impianto FOTOVOLTAICO

Per ogni unità immobiliare verranno realizzati singoli impianti fotovoltaici da 3.00 kw eseguiti con materiali di prima qualità e composti da una serie di moduli fotovoltaici opportunamente dimensionati e installati sulla copertura.

26 - INGRESSI PEDONALI – VIALETTI

Gli ingressi pedonali, saranno realizzati in conformità al progetto d'intervento e dotati di parete per l'alloggiamento della pulsantiera di chiamata/videocitofono; cancello pedonale munito di serratura elettrica; Linea per corpo illuminante.

I percorsi pedonali interni, saranno realizzati in conformità al progetto e con pavimentazione realizzata in gres antigelivo e antiscivolo o altro materiale su definizione della D.L.

27 - SISTEMAZIONI ESTERNE E VARIE

Dove espressamente previsti dal progetto e dalla promessa di compravendita saranno realizzati i giardini privati abbinati all'unità abitativa, per i quali sarà prevista l'adeguata sistemazione del terreno coltivo (esclusa semina); per detti giardini è sin d'ora vietato l'utilizzo per l'installazione di baracche, recinti per animali, formazione di orti o quant'altro possa compromettere il decoro dell'intero intervento.

Formazione di vani per alloggiamento contatori ENEL, casellari postali; compreso tutto quanto necessario per dare l'opera ultimata in ogni sua parte.

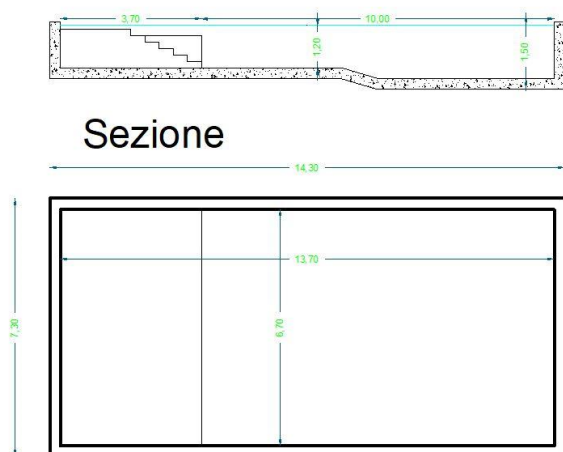
Le recinzioni prospettanti su strada pubblica, verranno realizzate con muro a secco in pietra lavica. Le divisioni interne tra le varie unità abitative verranno realizzate muretto altezza H: cm 100 e sovrastante recinzione metallica H: cm 100.

Le stradelle condominiali di larghezza 6,00 m saranno realizzate con pavimentazione autobloccante di colore grigio antracite o asfalto bituminoso con doppio strato a discrezione della D.L..

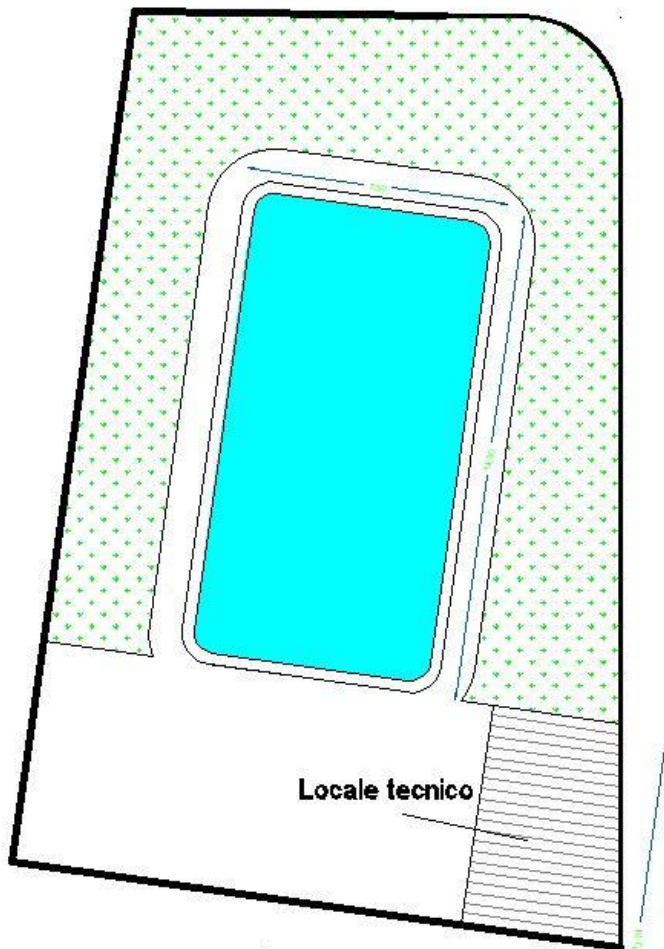
In entrambi i casi saranno realizzati pozzi perdenti e caditoie per lo smaltimento delle acque meteoriche.

28 - PISCINA CONDOMINIALE

E' prevista la realizzazione di una piscina condominiale delle dimensioni seguenti:



L'area dove sorgerà la piscina sarà catastata con un sub indipendente, solo ai promittenti acquirenti che verseranno la quota una tantum di € 5.000,00 per unità abitativa ed accetteranno di aderire al regolamento per l'utilizzo e alle spese di manutenzione, sarà trasferita la proprietà della suddetta area con annessa piscina per atto pubblico.



29 - VARIE

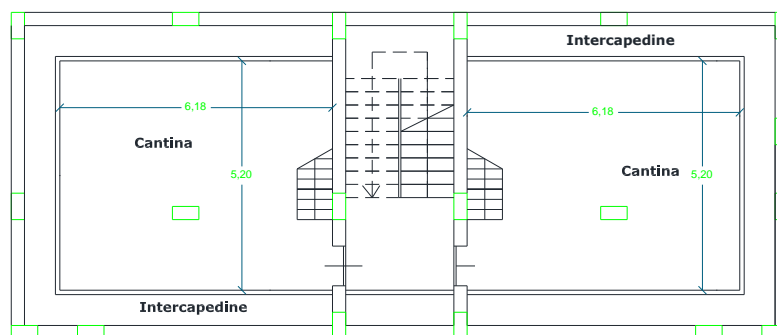
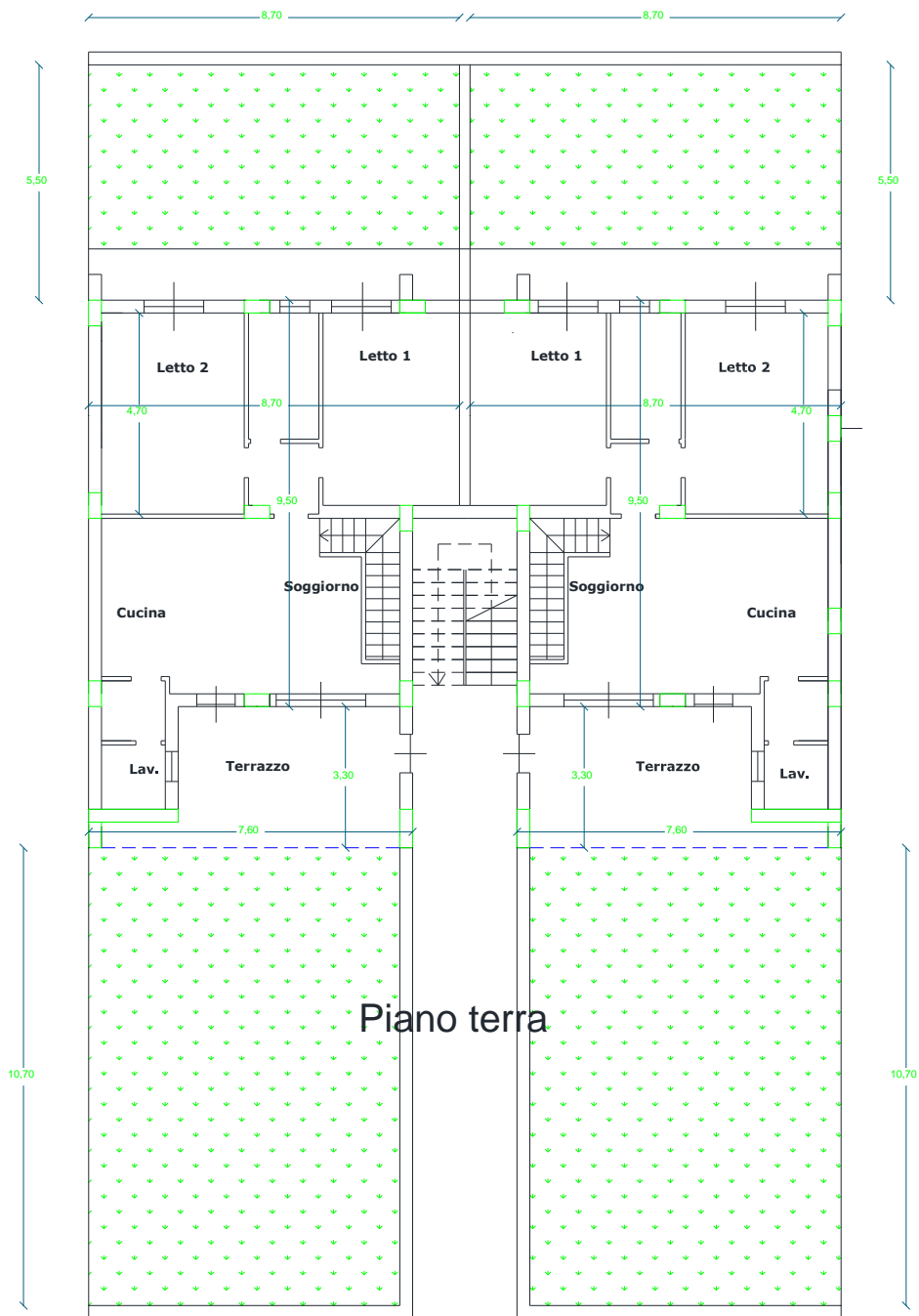
La Società Venditrice e la D.L. si riservano, a loro insindacabile giudizio, di apportare alla presente descrizione generale delle caratteristiche costruttive tutte quelle varianti o modifiche che riterranno più opportune, durante il corso dei lavori, per necessità tecnico/costruttive ed organizzative o per nuove disposizioni di legge e senza che ciò provochi modifica alcuna a quanto contrattualmente definito.

Letto, confermato e sottoscritto in Catania, lì

PARTE VENDITRICE: _____

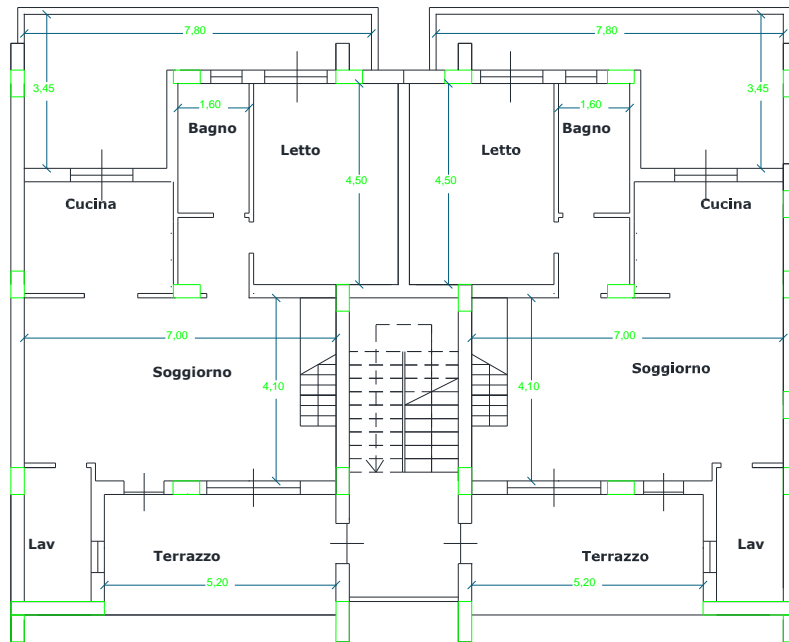
PARTE ACQUIRENTE: _____

PIANTA APPARTAMENTO PIANO TERRA E CANTINATO TIPO

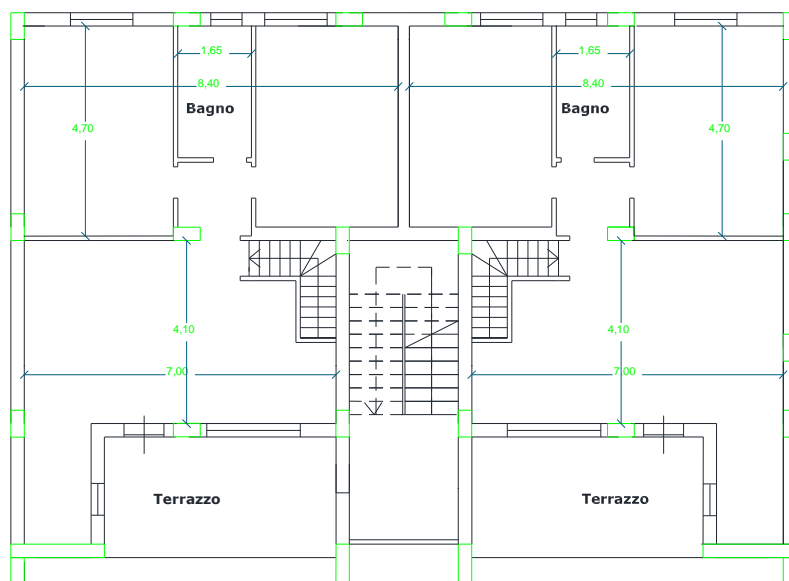


Piano cantinato

PIANTA APPARTAMENTO PIANO PRIMO E MANSARDA TIPO



Piano primo



Piano mansarda