

## DESCRIZIONE DELLE OPERE

### A – STRUTTURE PORTANTI

Struttura portante del fabbricato costituita da:

- fondazioni continue e plinti in c.a.;
- murature in c.a. perimetrali al piano interrato e per vani scale;
- pilastri perimetrali e di spina a tutti i piani collegati da travi in c.a.;
- sbalzo balconi in cemento armato.

### B – TETTO E MURATURE

- converse in lamiera d'acciaio preverniciata di spess. 8/10 mm.;
- murature perimetrali di tamponamento con termolaterizio portante spess. cm. 20 all'interno stollatura a intonaco rustico, isolamento in lana di vetro Isover Arena 32 spess. mm. 45 e con parete interna costituita da doppia lastra in cartongesso di spess. mm. 12,5 + 12,5;
- pareti divisorie unità abitative realizzate con termolaterizio di spess. cm. 12 con isolamento da ambo i lati con pannello in lana di roccia spess. mm. 60 densità 50/70 kg. /mc. e doppia lastra in cartongesso da cm. 12,5 + 12,5;
- pareti divisorie locali di abitazione realizzate con doppia lastra in cartongesso di spess. mm. 12,5 + 12,5 con interposto pannello in lana Isover PAR4 di spess. mm. 70;
- pareti divisorie cantine e box in mattoni forati di spess. cm. 8 intonacati al rustico;
- pareti vano scala e ascensore costituite da parete in calcestruzzo di spess. cm. 15 ÷ 20, con pannello in lana di vetro Isover Arena 32 di spess. mm. 80 e doppia lastra in cartongesso di spess. mm. 12,5 + 12,5;
- delimitazione box e locali tecnici da altri locali saranno in blocchi cavi di calcestruzzo di spessore cm.12 RE '60 o cls in base al progetto strutturale.

### C – IMPERMEABILIZZAZIONI

- impermeabilizzazione corsia box e box esterni con due guaine prefabbricate al poliestere armate applicate a fiamma, superiore protezione con foglio di polietilene e caldana spess. cm. 4 in CLS a protezione;
- impermeabilizzazione copertura con due guaine prefabbricate al poliestere armate applicate a fiamma spess. mm 4+4, di cui la seconda ardesiata FIRE STOP colore verde;
- impermeabilizzazione muri contro terra mediante guaine prefabbricate al poliestere armate applicate a fiamma e protezione con membrana bugnata in PEAD.

### D – ISOLAMENTI

- isolamento isotermico per pareti di tamponamento facciate cappotto con pannelli di polistirene di spess. mm. 80 con all'interno del termolaterizio pannello in lana di vetro Isover Arena 32 spessore mm. 45;
- isolamento parete vano scala con pannello lana di vetro Isover Arena 32 spessore mm. 95;

- isolamento solaio piano interrato con caldana cellulare spess. cm. 10, pannello poliuretano spessore mm. 30, pannelli radianti spessore mm. 30, massetto mm. 50 e superiore pavimento;
- isolamento tra solai intermedi tramite caldana cellulare cm. 10, feltro anticalpestio, pacchetto pavimento con pannelli radianti spessore mm. 20 e massetto mm. 50 con additivo e superiore pavimento;
- isolamento estradosso solaio di copertura con pannelli in polistirene spess. mm. 150 con strato di carta catramata per posa impermeabilizzazione;
- isolamento sbalzo balconi e logge con polistirene da cm. 3 parte superiore, inferiore e testata;
- il fabbricato verrà consegnato in classe energetica A3.

#### **E – FINITURA PARETI**

- rasatura facciate con intonaco colorato a base di silicati tinta bianco beige e colore tortora su logge, su rasatura con rete del cappotto;
- le pareti dei box e corsia carrale in calcestruzzo a vista in buono stato resteranno tali, in caso contrario verrà eseguito intonaco semifino;
- intonaco a gesso per soffitti e stuccatura lastre per tutti i locali abitabili fuori terra e vano scala.

#### **F – OPERE IN PIETRA E CONTORNI APERTURE**

- soglie per porte finestre e piane per finestre di spessore cm. 3 in granito bianco dolomite;
- rivestimento gradini e pavimento scala interna condominiale con pedata cm. 3 ed alzata cm. 2 di collegamento tra piano interrato, piano terra, piano primo e piano secondo con lastre di granito bianco dolomite lucidato con zoccolini di altezza cm. 8;

#### **G – PAVIMENTI E RIVESTIMENTI**

- pavimento in battuto di cemento con finitura al quarzo liscio con giunti di dilatazione per locali al piano interrato, per corsie autovetture, pavimento in grès con zoccolini per autorimessa;
- pavimento rampe al quarzo con finitura a spina di pesce;
- i pavimenti delle cantine al piano interrato verranno eseguiti in piastrelle di gres, compresi zoccolini, scelta del venditore;
- i locali degli appartamenti saranno pavimentati con piastrelle in gres porcellanato e l'acquirente dovrà scegliere tra quattro tipi messi a disposizione del venditore (misure 45 x 45 – 50 x 50 – 60 x 60);  
Costo del materiale comprensivo della posa in opera €. 50,00 al mq.;
- pavimento bagni in ceramica 40 x 25, 25 x 50 bicolore abbinato al rivestimento;
- pavimenti balconi con piastrelle in gres porcellanato da cm. 20 x 40, 30 x 60 a scelta del venditore;
- pavimento vialetti ingresso in gres porcellanato antiscivolo;
- rivestimento bagni in ceramica altezza mt. 2,00, costo del materiale compreso posa in opera €. 40,00 al mq.;

- pavimento nelle camere da letto con parquet in rovere o iroko mm. 10 predefinito, costo complessivo materiale in opera € 65,00 (tale costo sarà riconosciuto solo in caso di messa in opera di parquet nelle camere da letto);

#### **H – SERRAMENTI ESTERNI E VETRI**

- Finitura e posa di monoblocchi composti da cassonetto a scomparsa per avvolgibili, costruito a misura per telo avvolgibile compreso prolunga esterna per cappotto, con cielino esterno ispezionabile, spalle laterali in polistirene accoppiato a fibra cemento spess. mm 80, completi di guide in alluminio, paraspigoli esterni in alluminio, falso telaio in legno OSB predisposto per la posa del serramento e predisposizione zanzariera;
- serramenti esterni per finestre e porte - finestre in pino Svezia lamellare lista intera spess. lavorato mm. 78x90 con telaio F.J. complete di tripla guarnizione antispiffero in gomma, verniciatura mediante tre mani di vernice all'acqua colore grigio chiaro RAL 9003, coprifilo di finitura esterno ed interno, battuta in alluminio con vetro isolante (3.3/10/3.3) extra chiaro optitherm con gas argon canalina bordo caldo UG 0,8;
- predisposizione zanzariere;
- Avvolgibili in alluminio coibentato colore grigio chiaro RAL 9003 motorizzate con cassonetti copri rullo con ispezione all'esterno;
- ingresso e serramenti scale in alluminio a taglio termico con vetrocamera 3.3/10/4/10/3.3.

#### **I – SERRAMENTI INTERNI**

- portoncini blindati per ingressi dalla scala interna in noce tanganika da cm. 90 x 210;
- porte interne in laminato, da cm. 80 x 210 di spess. mm.45 in legno noce tanganika / laminatino (disponibile nei colori: bianco-ciliegio-noce nazionale-tanganika naturale), serratura Patent, maniglia in cromo satinato linea Colombo modello Robotre o similare;
- zoccolini battiscopa in legno noce tanganika / laminatino (disponibile nei colori: bianco-ciliegio-noce nazionale-tanganika naturale) lucidato opaco da mm. 70 x 10, fissati alle pareti di tutti i locali abitabili;
- porta sezionale motorizzata per box in lamiera d'acciaio verniciata coibentata completa di serratura Yale di tipo contrappesata, con fori di ventilazione.

#### **L – OPERE IN FERRO**

- Ringhiera scale in ferro con corrimano in legno;
- barriere balconi in profilati di ferro e lamiera microforata di acciaio C8U24 colore RAL 7030;
- cancellino tra vialetto pedonale e giardino;
- cancelli ingresso, barriere divisorie giardino a disegno semplice;
- porte REI di collegamento tra cantina / box.

#### **M – CANNE FUMARIE E FOGNATURE**

- esalazioni cucine in P.V.C. bianco da cm. 12;

- comignoli per esalazioni in lamiera preverniciata;
- colonne verticali di scarico acque bianche e nere incassate nelle murature con tubi in P.V.C. pesante;
- tubazioni interrato in P.V.C. di sezioni adeguate, pozzetti, pozzi perdenti e vasca con pompe di sollevamento e sifone Firenze tutto come da schema fognatura richiesto da Uniacque.

#### **N – VERNICIATURE**

- tinteggiatura a tempera per corsello autorimesse, corridoi, locali tecnici e cantine;
- tinteggiatura con idropittura traspirante antimuffa in tutti i locali a 2 mani date a pennello od a rullo;
- verniciatura opere in ferro per barriere scala a due mani di smalto oleosintetico previa mano di minio; per recinzione smalto ferromicaceo previa mano di minio.
- Tinteggiatura pareti scala con mano di fondo e finitura ad effetto multicolore e lavabile per la restante parte.

#### **O – IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO**

- Gli impianti e l'isolamento delle tubazioni saranno progettati secondo le norme attualmente in vigore, Legge 10 del 09.01.1991 - D.Leg. n° 311 del 29.12.06 - Legge 46/90 del 5-3-1990;
- Riscaldamento ambienti con pannelli radianti a pavimento con tubazioni P.E. multistrato Pex – Al con pannelli in polistirene spessore mm. 20, mediante pompa di calore aria - acqua Mitsubishi Ecodan Inwall posta sulla loggia con serbatoio di accumulo nella parete esterna della loggia e cronotermostato interno reparto giorno/notte;
- Impianto condizionamento con split collegati a pompa di calore predisposta per riscaldamento;

#### **P – VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA**

- Ventilazione meccanica controllata per ricambio d'aria di ogni locale abitabile ed aspirazione per bagno e cucina.

#### **Q – IMPIANTI IDRO – SANITARIO**

- Impianto idraulico composto da tubazioni in acciaio multistrato, con rubinetti di arresto;
- porcellana bianca Ideal-Standard serie TESI sospesa per bagno principale e I.LIFE sospesa per bagno di servizio, rubinetterie Ideal-Standard serie CERAMIX con miscelatore, scarico a saltarello, gruppo esterno per vasca;
- bagni appartamenti con lavabo, bidet e water con sedile in ivorite e cassette Pucci ad incasso, vasca in acrilico 70x170 o piatto doccia 80x80 / 80x100 con rubinetteria e miscelatore IDEAL STANDARD ad incasso, attacco lavatrice con scarico posto nell'antibagno / corridoio e termoarredo elettrico nel bagno;
- cucine provviste di attacco per lavello e lavastoviglie;
- bacinella a muro in resina con rubinetto e tubo di scarico per l'immondezzaio piano interrato;

## **R – IMPIANTO ELETTRICO**

- l'impianto elettrico verrà eseguito secondo le prescrizioni vigenti ad uso illuminazione e termico sottotraccia con protezione in tubi di plastica, prese di corrente luce e termica in tutti i locali e valvole di sicurezza;
- interruttori bianchi ditta GEWISS;
- impianto telefonico costituito da tubazioni vuote con filo pilota per il futuro infilaggio dei cavi telefonici secondo le prescrizioni TELECOM;
- impianto TV con antenna centralizzata per la ricezione dei programmi nazionali e satellitare, ogni appartamento sarà dotato di quattro prese TV;
- impianto video – citofonico installato all'ingresso dell'appartamento, con incorporato apriporta, pulsantiera luminosa all'ingresso cancello pedonale;
- predisposizione impianto d'allarme su aperture esterne e porta ingresso;
- cancello carrale motorizzato;
- parte della potenza elettrica verrà prodotta tramite pannelli fotovoltaici installati sopra la copertura piana, con inverter posto nel locale contatori a piano interrato, in applicazione di quanto previsto nel D.lgs del 03.03.2011 a servizio delle singole unità con una potenzialità di:  
2,20 Kw per app. bilocale  
2,75 Kw per app. trilocale  
3,30 Kw per app. quadrilocale
- nel fabbricato a piano interrato sarà realizzata cabina Enel.

## **S – IMPIANTO ASCENSORE**

- L'ascensore ad alta prestazione silenzioso, con cabina da cm. 120 x 130 e porta da cm. 90, con pareti in laminato e vetro, motore gearless a frequenza controllata senza locale macchina con funzionamento elettrico a basso consumo, velocità 1 m/s – 1.6 m/s, pulsantiera ai piani con indicatore di piano.

## **T – SISTEMAZIONE ESTERNA**

- L'area esterna verrà recintata con muretto in calcestruzzo con sovrastante barriera in ferro verso strada e rete metallica plastificata a separazione giardini;
- L'area verde condominiale verrà arredata con gazebo tubolare in ferro verniciato a smalto ferromicaceo RAL 7030 con due panchine in graniglia Andromeda e rampicante di gelsomino agli angoli del gazebo; sistemazione a prato con semina a siepe Photinia Red Robin;
- Lo spazio destinato al deposito provvisorio dell'immondizia a lato del cancello carrale avrà struttura tubolare in ferro verniciato a smalto ferromicaceo RAL 7030 con rampicante di gelsomino;
- Sistemazione del terreno con tappeto erboso, siepe Photinia e piante.

La Parte Promissaria Venditrice

La Parte Promissaria Acquirente

.....

.....