

RESIDENZA CA' MARE'NA

via Belfiore, Cervia (Ra)

REALIZZAZIONE DI 9 UNITÀ ABITATIVE RESIDENZIALI

Classe Energetica A



DESCRIZIONE TECNICA DELLE CARATTERISTICHE E DEI MATERIALI DI FINITURA

*Immobiliare la Burchiella SRL
Viale Tritone
15/A48015 Pinarella di
Cervia (Ra) C.F. e P. IVA
02598480396*

OPERE GENERALI

STRUTTURE PORTANTI Tutte le strutture portanti sono realizzate in rispondenza alle normative vigenti per le zone sismiche. Le fondazioni, i pilastri, le travi ed i muri di contenimento terra sono in cemento armato, dimensionati secondo i calcoli strutturali.

SOLAI Nella palazzina di nuova edificazione, i solai saranno realizzati in latero cemento con travetti e pignatte dimensionati secondo i calcoli strutturali. Nei solai sarà posto un isolante per l'anti calpestio secondo le norme acustiche vigenti.

MURATURE Le murature esterne di tamponamento sono in laterizio termico legati con malta di cemento con caratteristiche e spessore rispondente alle normative della legge per il contenimento dei consumi energetici; sulla parte esterna verrà realizzato un termo cappotto da 10/12 cm a secondo di quanto previsto dai calcoli effettuati per raggiungere un valore energetico di Classe A. I tramezzi interni di divisione di ogni singola unità immobiliare sono realizzati in blocchi di laterizio forato aventi spessore di cm. 8. I muri divisorii fra le unità immobiliari saranno realizzati in doppio blocco di laterizio forato di spessore 8 + isolante acustico di 4 cm come richiesto dalle norme acustiche vigenti.

TETTO Il tetto sarà realizzato in latero cemento con travetti e pignatte dimensionati secondo i calcoli strutturali. Sopra vi saranno posti il pacchetto di coibentazione e impermeabilizzazione, finalizzato al miglior benessere igrotermico dell'ultimo piano. La copertura verrà impermeabilizzata con doppia guaina da 4 mm posata a caldo, con utilizzo di pezzi speciali in genere per comignoli, aeratori, colmi, ecc.

IMPERMEABILIZZAZIONI I terrazzi sono impermeabilizzati con guaine tipo mape-elastic applicata a due mani con rete; le murature contro terra sono gettate con interposizione di barriera bentonitica; un giunto bentonitico è realizzato anche tra il piede e il collare delle fondazioni.

OPERE DAL LATTONIERE I canali di gronda del tetto, scossaline, grambialine e i tubi pluviali sono realizzati in lamiera di alluminio verniciata come da particolari forniti dalla D.L. posti in opera con adeguate cicogne e collarini di fissaggio, i terminali dei pluviali saranno in alluminio verniciato.

INTONACI Gli intonaci interni sono del tipo premiscelato a base di calce e cemento su fasce di guide e rifinitura a frettazzo fine.

MASSETTI A tutti i piani verranno realizzati due tipi di massetti : il primo del tipo isocal di spess. 10/11 cm per coprire gli impianti, il secondo in sabbia e cemento tirato e livellato a regola d'arte per ospitare qualunque tipo di pavimentazione.

PARAPETTI BALCONI I parapetti dei balconi sono in ringhiera zincata e verniciata come da

disegno fornito dalla D.L.

CANNE DI ASPIRAZIONE VAPORI Le canne di aspirazione, per la cucina e per il bagno verranno realizzate in cloruro di polivinile e portate al tetto.

BANCHINE E SOGLIE ESTERNE Le banchine delle finestre verranno realizzate in pietra naturale tipo trani o similare, così come le soglie esterne e le soglie delle portefinestre. Gli spessori saranno adeguati al profilo ed all'utilizzo.

OPERE IN FERRO e VETRO Tutte le opere in ferro (cancelli, inferriate, ecc) verranno realizzate da fabbro artigiano specializzato e saranno finite con vernice ferro micacea di colore a scelta della

D.L. previo loro zincatura. I parapetti del balcone saranno in vetro fumee come da rendering, sarà studiata la soluzione più idonea a garantire corretto deflusso acque piovane.

RETE SCARICHI E FOGNATURE Tutti gli apparecchi idro-sanitari verranno collegati a tubazioni di scarico in cloruro di polivinile rigido di sezione adeguata, collegati alla rete fognante indipendente che è eseguita nel completo rispetto del progetto e secondo le disposizioni impartite dal competente organo comunale.

FINITURE INTERNE Tutte le pareti interne e i solai, eccetto quelle rivestite in ceramica, saranno intonacate e tinteggiate con tre mani di colore a scelta dalle D.L.. Tutte le parti in legno saranno tinteggiate con tinta naturale non tossica bianca.

PAVIMENTI Tutti i pavimenti della zona giorno e della zona notte compreso nei sottotetti saranno realizzati in piastrelle di gres ceramico con dimensioni massime di 60x60, di prima scelta, al prezzo di listino di Euro.40.00/mq montaggio in squadra con fuga. Tutti i vani avranno zoccolino battiscopa dello stesso materiale scelto per le piastrelle. I pavimenti dei bagni e degli antibagni sono realizzati in ceramica di prima scelta coordinata con i rivestimenti, prezzo di listino 40.00/mq. I bagni sono rivestiti per tutte le pareti fino ad un'altezza massima di 2 mt.

BAGNI I bagni saranno corredati da lavabo, bidet e vaso WC sospesi della serie Comoda ditta Azzurra Ceramica (o similari), completo di cassetta di cacciata e di sedile in resina termoindurente e piatto doccia in ceramica. Tutti i sanitari verranno completati con gruppi miscelatori della ditta Huber serie H3 (o similari). Gli apparecchi sono comunque in porcellana bianca di prima scelta, completi di sifoni, cannette, guarnizioni, etc.. da scegliere presso showroom

Indicato dalla parte venditrice. Ogni appartamento è dotato di un attacco e uno scarico per lavatrice, ubicato o nel bagno o nell'antibagno.

CUCINE E ANGOLI COTTURA Il rivestimento delle cucine e degli angoli cottura è realizzato in piastrelle di ceramica dal prezzo di listino di € 40.00/mq. (prima scelta) di formato variabile (10x10 – 20x20 – 20x40 - 30x60) montato in fascia solo nella zona compresa tra i mobili e i pensili della cucinacomponibile. Le cucine e gli angoli cottura sono corredati esclusivamente di attacchi murali per acqua calda e fredda (senza rubinetti) e attacchi per lavastoviglie.

INFISSI Le finestre e le porte finestre in saranno in PVC con ferramenta Maico con anta ribalta della ditta Gruppo Finestre con controtelai Alpac, a battente ad una o due ante, scorrevoli, completi di doppia guarnizione anti spiffero, coprifili interni, due o tre cerniere per anta, cremonese di chiusura interna con maniglia cromata, vetrocamera antirumore; le finestre saranno corredate con tapparelle in alluminio, materiale resistente alle intemperie ed al sole, con guide di scorrimento e avvolgibili motorizzati. Il portone di ingresso dell'unità immobiliare sarà di tipo blindato ad un'anta Classe 3, con cilindro europeo, completo di ferramenta di chiusura di ancoraggio, pannello esterno pantografato, guarnizioni, maniglia e spioncino. Le porte interne all'unità immobiliare ad un'anta in legno laccate avorio/bianco complete di ferramenta, serratura con maniglia cromata, coprifili.

TERRAZZI I terrazzi saranno pavimentati con piastrelle di gres colorato per esterni (prima scelta) dal prezzo di listino di € 30.00/mq; corredato da battiscopa ottenuto da taglio delle mattonelle. Le mattonelle saranno scelte in funzione delle scelte della D.L. Tutti i terrazzi saranno impermeabilizzati con apposita guaina e dotati di piletta di scarico acque piovane

IMPIANTO IDRICO La rete di distribuzione verrà eseguita con la partenza dal contatore d'acqua per alimentazione di tutti i rispettivi apparecchi. Le tubazioni di distribuzione verranno realizzate in cloruro di polivinile in conformità alle disposizioni di legge e nel rispetto dei calcoli di progetto. Le tubazioni dell'acqua calda verranno rivestite con guaina isolante di spessore adeguato. In ogni bagno ed in ogni angolo cottura sarà fornito di acqua calda e fredda.

IMPIANTO TERMOIDRAULICO Ogni unità immobiliare sarà dotata di un impianto termico autonomo alimentato da pompa di calore per la produzione di ACS e per la climatizzazione invernale ed estiva, e sarà integrato con boiler di accumulo per la produzione di acqua calda sanitaria. Come terminali di impianto si predisporranno ventilconvettori tipo Olimpia Splendid o similari che riscaldano, raffrescano, deumidificheranno gli ambienti, con l'integrazione di radiatori tipo "termoarredo" nei bagni. L'impianto sarà completo di alimentazione elettrica e regolarmente funzionante. L'impianto sarà calcolato a norma della Delibera Regionale Emilia Romagna 156/08 - 136/10 - 1366/11. Ogni bagno sarà munito di radiatori del tipo TERMO ARREDO. Sono previsti inoltre per ogni unità abitativa n. 1 attacco per lavatrice con alimentazione d'acqua fredda e scarico sifone n. 1 attacco per lavastoviglie con alimentazione d'acqua fredda e scarico sifone nella zona cottura n. 1 attacco per lavello con alimentazione d'acqua fredda-calda nella zona cottura n. 1 attacco di irrigazione nei cortili di pertinenza porzione. Il dimensionamento degli

impianti è stato calcolato per fare rientrare l'edificio in classificazione energetica "TIPO A".

IMPIANTO ELETTRICO, CITOFONICO, TV Con partenza dal contatore verrà eseguita condotta di alimentazione del quadro elettrico posto all'interno dell'alloggio, che alimenta, attraverso circuiti protetti e sezionabili, i punti di utilizzazione della unità immobiliare come da progetto :

- Fornelli ad induzione
- Punti luce interni
- Prese per 10 A ogni locale abitabile;
- Prese per 16 A nei locali cucina;
- Prese 10 A per il sottotetto
- Prese per aspiratori cucina;
- Suonerie interne.

Ogni unità immobiliare sarà inoltre corredata da :

- Pulsante apriporta, collegato con citofono;
- Impianto TV terrestre, per due/tre prese (pred. sat.);
- Pred. Impianto satellitare in ogni presa TV
- Impianto terra;
- Impianto telefonico per due/tre prese;

IMPIANTI SPECIALI L'edificio è provvisto di:

- o Impianto TV terrestre
- o Ingresso carraio comune automatizzato.
- o Pannelli fotovoltaici da Kw 1,5. per ogni unità abitativa.

ALLACCIAMENTI PUBBLICI ESERCIZI Saranno eseguite a cura e spese della Ditta Costruttrice tutte le opere di collegamento delle singole unità immobiliari, fino al rispettivo contatore. I costi per gli allacciamenti e l'attivazione dei contatori alla rete HERA, ENEL, TELECOM delle singole unità immobiliari sono a carico dell'acquirente, così come quelli di attivazione dei pannelli fotovoltaici (pratica GSE)

VARIAZIONI AL PRESENTE CAPITOLATO La Direzione Lavori può apportare modifiche a quanto contenuto nel presente capitolato per esigenze di cantiere, per adeguamenti normativi, per richieste o specifiche di enti preposti alle autorizzazioni e comunque per la migliore riuscita dell'opera.

Gli acquirenti delle unità immobiliari possono concordare modifiche al presente capitolato con la D.L. che valuterà e comunicherà le eventuali variazioni di prezzo.

N.B.: Tutte le spese relative all'accatamento delle unità immobiliari, allacci, e quant'altro sono a carico delle parti acquirenti.

DATA

VENDITRICE

L'ACQUIRENTE

.....

.....