

- COPERTURA con solaio in latero-cemento opportunamente coibentato con manto di copertura in pannelli in alluminio grecati e pre-verniciati colore a scelta della D.L. (copertura non visibile in quanto circondata da idoneo cornicione che servirà da contenimento anche per parte dell'impiantistica).

- AGGETTI BALCONI in cls. armato o in latero-cemento intonacato e colorato.

FINITURE ESTERNE :

- MURATURE FUORI TERRA intonaco armato per le parti rivestite a cappotto ed intonaco civile per esterni in premiscelato di calce per alcuni parti in cui non necessità avere un isolamento termico.

- DAVANZALI in pietra a scelta della D.L.

- SOGLIE in pietra a scelta della D.L.

- LATTONERIA in zinco/titanio oppure in alluminio pre-verniciato colore a scelta della D.L. compreso di raccordi e scossaline varie.

- COMIGNOLI in zinco/titanio oppure in alluminio pre-verniciato colore a scelta della D.L.

- SERRAMENTI finestre e porte-finestre in PVC Schuco, colore a scelta della D.L., a tre guarnizioni con sezione complessiva da mm. 82, telaio a 6 camere con battuta perimetrale, vetro-camera antisfondamento 8/9+12cc+8/9 del tipo basso-emissivo sia per le finestre che per le porte-finestre, coprifili su 3 lati e maniglia in alluminio, complete di zanzariera ad incasso; avvolgibili motorizzati in alluminio coibentato colore a scelta della D.L. con cassonetto coibentato ed ispezionabile a filo intonaco.

- SEZIONALE BOX in acciaio grecato coibentato e verniciato a fuoco completo di apertura motorizzata, colore a scelta della D.L..

- PAVIMENTI LOGGE caldana in pendenza impermeabilizzata con betonguaina armata o Ditra, pavimenti in grès antigelivo con posa in opera a colla con fuga (costo ceramica euro 15 mq) colori e formati a scelta della D.L., completo di canalina o piletta di scarico.

- TINTEGGIATURA ESTERNA pittura con lo specifico rivestimento plastico per cappotto o al quarzo per le parti intonacate, tinta a scelta della D.L..

FINITURE INTERNE :

- PARETI INTERNE pareti in forati da cm. 8 finite ad intonaco civile premiscelato per interni.
- SOTTOFONDI ISOLANTI in cemento cellulare espanso con spessore di cm. 10/12 in tutti i locali riscaldati compreso il box e la cantina.
- MASSETTI
PAVIMENTO massetto in conglomerato cementizio isolato dalla muratura perimetrale tramite apposita bandella.
- PAVIMENTI E
RIVESTIMENTI
BOX E CANTINA: pavimenti di grès cm.15x30 (costo ceramica euro 12 mq) con posa in opera diretta;
PARTE ABITABILE: in piastrelle in monocottura o grès di prima scelta rettificata a vari formati (cm. 30x60 – 60x60 – 90x90) - (costo ceramica euro 24 mq) con posa in opera a colla regolare con o senza fuga;
RIVESTIMENTI: bagni in piastrelle bicottura o grès di prima scelta a vari formati (cm. 20x20 – 20x25 – 20x30 – 30x60) (costo ceramica euro 24 mq) posate a colla, fino ad un'altezza di cm. 200; cucina rivestita solo sul lato attrezzato per un'altezza di cm. 160 con piastrelle bicottura o grès di prima scelta vari formati (cm. 20x20 – 20x25 – 20x30 – 30x60) (costo ceramica euro 24 mq) posate a colla.
- RIVESTIMENTO SCALE scala interna all'alloggio con rivestimento in pietra quarzite con colore a scelta dell'acquirente spessore cm. 2 con zoccolini cm. 8x1.
- PORTE INTERNE per le parti abitabili: porte cieche lisce cm. 80x210 in laminatino con coprifilo ad incastro e serratura magnetica, colore a scelta dell'acquirente (costo euro 320/cad.) completa di maniglia in alluminio cromo satinato; per la cantina/autorimessa: porta tagliafuoco REI 120 a battente 80x210 colore a scelta della D.L..
- ZOCCOLINI INTERNI in multistrato rivestito in laminatino, altezza cm. 6/7, vari colori in abbinamento alle porte interne, per tutti i locali abitabili.
- PARAPETTO SCALE in profilati di ferro a disegno semplice con corrimano in ferro sagomato o in muratura intonacata a scelta dell'acquirente.

- CASSETTA DI SICUREZZA verrà installata una cassetta di sicurezza da murare del tipo a combinazione (in posizione da concordarsi).
- TINTEGGIATURA INTERNA a tempera a due mani, media tonalità colore a scelta dell'acquirente.

IMPIANTI

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA

come previsto dalle norme del quartiere Europa, la palazzina sarà collegata con la centrale di teleriscaldamento esistente. L'impianto realizzato per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria sarà composto da un'apposita armadiatura incassata esternamente al fabbricato in cui sarà ubicata la sottostazione e da cui verrà alimentato il satellite d'utenza (uno per alloggio).

Internamente all'alloggio il riscaldamento sarà di tipo radiante a pavimento e verrà previsto in tutti i locali con esclusione dei box e della cantina. Sono previsti due cronotermostati ambiente (uno per piano) oltre a un termostato per ogni camera.

IMPIANTO IDROSANITARIO

rete di distribuzione dell'acqua fredda e calda in tubazioni multistrato coibentate con guaine in elastomero, rete di scarico in materiale plastico tipo Geberit o Rehau.

Sono previsti :

CUCINA - attacco acqua calda e fredda per lavello con relativo scarico e un attacco per lavastoviglie.

BAGNO PRINCIPALE - completo di vasca in acrilico pannellata con idromassaggio a 6/8 getti marca Teuco modello 531 a forma rettangolare, wc sospeso con cassetta ad incasso nel muro, bidet sospeso e lavabo a colonna.

BAGNO SECONDARIO - completo di piatto doccia 80x120 marca Ideal Standard modello Ultra Flat S ribassato effetto pietra con asta saliscendi, wc sospeso con cassetta ad incasso nel muro, bidet sospeso e lavabo a colonna.

Tutti i sanitari in ceramica previsti saranno di marca Ideal Standard serie Connect oppure Rak serie Metropolitan con miscelatori monocomando cromati Hansgrohe serie Logis o Paffoni serie Elle e rubinetteria varia cromata.

LAVANDERIA - wc con cassetta ad incasso nel muro, bidet, mobile lavatoio con pilozza in polipropilene e un attacco per lavatrice/asciugatrice.

BOX – un attacco per acqua fredda ed un allaccio per addolcitore.

GIARDINO - tre allacci per irrigazione posti in pozzetto interrato (uno per ogni zona del giardino).

IMPIANTO VMC
VENTILAZIONE
MECCANICA
CONTROLLATA

impianto di ventilazione per ricambio aria con recupero del calore negli ambienti riscaldati dell'abitazione tramite n. 3 elementi marca Mitsubishi Electric modello VL-100EU5-E o similari da installare a parete.

CLIMATIZZAZIONE
TIPO MULTISPLIT

impianto di climatizzazione con unità multisplit pompa di calore aria-aria marca Daikin o simile. L'impianto sarà composto da una unità esterna condensata ad aria con n. 3 unità interne di tipo a parete azionabili mediante singoli telecomandi.

ADDOLCITORE

impianto completo di addolcimento per acqua fredda potabile composto da filtro a cartuccia con by-pass, addolcitore a resine con rigenerazione volumetrica, serbatoio salamoia, contalitri, sistema di disinfezione resine, tubazioni, valvole, pannello di controllo ed accessori. L'impianto sarà dimensionato in funzione dell'utenza servita.

IMPIANTO DI ADDUZIONE
GAS

in tubo di polietilene dal contatore in strada fino al pozzetto di ispezione poi con tubo di rame o in acciaio zincato e guaina tipo Glasflex il tutto eseguito a norma di legge. Alimentazione per n.1 apparecchio di cottura. Compreso collettore, valvole, rubinetti, raccorderie ed accessori.

IMPIANTO ELETTRICO

Realizzato a norme CEI con tubazione sottotraccia, interruttori ciechi e prese bipasso marca BTicino serie Living Light Quadra o Gewiss serie Chorus Lux oppure Vimar serie Plana con placche in tecnopolimero di vari colori a scelta.

L'impianto per le parti private comprende:

CUCINA - 1 punto luce interrotto, 1 punto luce per cappa, 3 prese da 2x10A, 4 prese da 2x16A Schuco, 1 presa completa per la Tv.

SOGGIORNO-PRANZO - 2 punti luce deviati, 6 prese da 2x10A, 1 presa completa per la Tv e satellitare, 1 presa telefono completa, 1 punto luce interrotto per il portico.

BAGNO - 2 punti luce interrotti, 1 presa 2x10A, (1 tirante a pulsante sopra vasca) e fornitura di termoarredo elettrico completo di sensore termostatico (1 per ogni bagno).
LAVANDERIA - 2 punti luce interrotti e 2 prese 2x16A+T Schuco per la lavatrice/asciugatrice.
CAMERA SINGOLA - 1 punto luce deviato, 3 prese 2x10A, 1 presa completa per telefono e per la Tv.
CAMERA MATRIMONIALE - 1 punto luce invertito, 4 prese 2x10A, 1 presa completa per telefono e per la Tv.
CABINA ARMADIO - 1 punto luce interrotto e 1 presa 2x10A
CORRIDOIO - 1 punto luce invertito, 1 presa 2x10A.
SCALA INTERNA - 1 punto luce deviato e una lampada emergenza.
PORTICO/LOGGE - 1 striscia led ad incasso per ogni balcone.
CANTINA - 1 punto luce interrotto e 2 prese 2x10A.
AUTORIMESSA - 1 punto luce deviato, 2 prese 2x10A e 1 allaccio per futura alimentazione dell'auto elettrica.
CLIMATIZZAZIONE - predisposizione con n. 3 prese per climatizzatore multisplit interno.
ADDOLCITORE - predisposizione con n. 1 presa per addolcitore nel box o cantina.
IMPIANTO ANTENNA - l'impianto, completo per la ricezioni dei canali digitali terrestri e satellitari, sarà allacciato all'antenna centralizzata come previsto dalle norme del quartiere Europa.
FOTOVOLTAICO - predisposizione per allaccio di pannelli fotovoltaici (solo tubazione).
CANCELLO CARRAIO – automatismo completo per cancello compreso di n. 2 telecomandi d'apertura per ogni alloggio.
GIARDINO PRIVATO - 1 linea per predisposizione illuminazione del giardino (solo tubazione).

In ogni alloggio verranno inoltre eseguiti: tutti gli interruttori per azionare gli avvolgibili elettrici completo di chiusura ed apertura centralizzata, 1 impianto per l'alimentazione delle valvole di zona, 1 Quadro da incasso da 36 moduli, 1 punto termostatico per ogni stanza (come già indicato), 2 apparecchi video-citofonico a colori BTicino o similari collegati alla pulsantiera esterna con apertura automatica del cancello pedonale.

IMPIANTO ALLARME esecuzione di impianto d'allarme tramite posa di tubazione sottotraccia ed installazione composta da una centralina, una sirena, n. 1 sensore a contatto magnetico per ogni infisso e n. 3 volumetrici.

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA

(come previsto per tutti gli alloggi serviti dalla centrale di teleriscaldamento) gli isolamenti e gli impianti del fabbricato saranno progettati ed eseguiti in modo tale da garantire per gli alloggi la classe energetica A1.

FOGNATURA ED ESALAZIONE

Tubazioni in PVC per le colonne verticali e orizzontali , protette da bauletto in cls. per la parte interrata, con pozzetti d'ispezione, il tutto secondo il progetto.

SISTEMAZIONE AREA CORTILIZIA

SU TUTTI I LATI

cordolo/muretto di contenimento sui 4 lati del lotto in cls. con sopra idonea recinzione realizzata con rete plasticata su paletti in ferro (come da specifiche richieste dalle norme del Piano Particolareggiato). Il cancello pedonale ed il cancello carraio saranno realizzati sempre in metallo verniciato con colore a scelta della D.L. I giardini saranno invece delimitati solo da una rete plasticata su paletti in ferro h = cm.150 infissi nel terreno.

ACCESSO E PERCORSI

pavimenti in grès antigelivo con posa in opera a colla con fuga (costo ceramica euro 15 mq) colori e formati a scelta della D.L..

ACCESSO CARRAIO

autobloccante spessore cm. 6 tipo tegolaia box colore grigio con cordoli in cls.

LOCALE IMMONDIZIA

esternamente si prevede la realizzazione di un locale in muratura con porta in metallo adatto a contenere i bidoni per l'immondizia.

CASSETTE POSTALI

casellario postale ad incasso completo di vano per pubblicità.

La restante area cortilizia in proprietà esclusiva sarà consegnata pulita da impurità e detriti e livellata pronta per la piantumazione e la semina a carico della parte acquirente.

ONERI ACQUIRENTE

- IVA sul fatturato.
- Allacci e posa contatori utenze (acqua – luce – gas – telefono e satellite d'utenza per il teleriscaldamento).
- Spese tecniche per pratiche catastali, stesura dei quadri millesimali, certificazione per il recupero fiscale e per le pratiche notarili relative all'alloggio acquistato, pari all'1% del valore.

Per il dettaglio dei materiali, delle rifiniture e delle pose previste in capitolato si veda quanto già realizzato dalla ditta negli interventi similari edificati sul lotto 25 e 31 nel quartiere di Villa Ferro.

E' demandata al progettista la funzione di arbitro unico fra le parti per la interpretazione dei presenti accordi contrattuali.

ALLEGATI : planimetria lotto – pianta del fabbricato – render esterno.

Letto, approvato e sottoscritto dalle parti per accettazione.

.....

.....