



EDIL
SARDANO



Via Traetta, 13/A, Andria (BT)
cel. 3792709040
info@livehomeimmobiliare.it

INDICE

COMPLESSO EDILIZIO	Pag. 2
STRUTTURE GENERALI	
SOLAI.....	2
MURATURE.....	2
FINITURE PRINCIPALI	
FACCIAE.....	3
RECINZIONI ESTERNE.....	3
RECINZIONI INTERNE.....	3
PIANO CANTINATO.....	3
ANDRONE E SCALE PIANO TERRA.....	4
BALCONE, VERANDE, LOGGIATI E LASTRICO SOLARE.....	4
IMPERMEABILIZZAZIONI, ISOLAMENTO TERMICO E ACUSTICO.....	4
IMPIANTI	
IMPIANTO ELETTRICO.....	5
IMPIANTO FOTOVOLTAICO.....	8
IMPIANTO ELEVATORE.....	8
IMPIANTO IDRICO FOGNANTE.....	8
APPARECCHIATURE / SANITARI BAGNI.....	9
IMPIANTO RISCALDAMENTO.....	10
IMPIANTO RAFFRESCAMENTO.....	10
IMPIANTO RICICLO ACQUE METEORICHE.....	10
FORNITURE INTERNE DEGLI APPARTAMENTI	
INTONACI.....	11
PAVIMENTI.....	11
RIVESTIMENTI.....	11
ZOCCOLI BATTISCOPIA.....	12
SERRAMENTI.....	12
VARIE	12

COMPLESSO EDILIZIO

L'intero complesso edilizio è costituito da un corpo di fabbrica composto da piano interrato ad uso autorimessa, piano primo, secondo, terzo, quarto e quinto destinati a civile abitazione, da realizzare previa demolizione dei locali esistenti e della recinzione dell'area.

STRUTTURE GENERALI

La struttura portante del fabbricato sarà costituito da un'intelaiatura in calcestruzzo armato calcolata secondo le vigenti norme antisismiche, avrà orizzontamenti piani, fondazioni su travi rovesce e sarà tale da garantire la resistenza al fuoco prevista dalle attuali norme di prevenzione incendi.

SOLAI

I solai per i piani in elevazione saranno realizzati con travetti precompressi con interposti blocchi in laterizio o polistirolo, per la copertura del piano cantinato verranno installati elementi prefabbricati costituiti da travetti precompressi e blocchi in laterizio o da lastre tralicciate "tipo predalles" alleggerite con blocchi in laterizio o polistirolo. Tutti i solai saranno dimensionati per sopportare i carichi permanenti e variabili previsti dalle vigenti norme in materia di costruzioni civili. I solai delle diverse unità abitative saranno dimensionati per un sovraccarico di 2,00 KN/mq. I solai delle aree scoperte a piano terra le rampe delle scale e i balconi saranno dimensionati per un sovraccarico accidentale di 4,00 KN/mq oltre al peso proprio ed ai carichi permanenti.

MURATURE

Le murature perimetrali del cantinato saranno in calcestruzzo armato dello spessore riveniente dai calcoli così come previsto dal progetto strutturale.

I tamponamenti delle unità abitative saranno realizzati con blocchi in laterizio alveolato dello spessore di cm 40 intonacato su due facce con intonaco a base di calce rispettoso delle norme vigenti sul contenimento dei consumi energetici D.Lgs 192/2005, il D.Lgs 311/2006 e s.m.i.; i pilastri saranno rivestiti con pannelli isolanti di tipo "stifferite" con certificato di eco compatibilità. Le tramezzature interne saranno in laterizio forato dello spessore di cm 10-15.

Le divisioni tra le unità immobiliari saranno realizzate con muratura a cassetta costituita da due paramenti, uno dello spessore di cm 8 e l'altro dello spessore di cm 10 con interposto isolante acustico opportunamente dimensionato.

Tutte le dimensioni delle tamponature, tramezzature e divisioni tra appartamenti dovranno essere rispettose delle disposizioni della Direzione dei Lavori.

FINITURE PRINCIPALI

FACCIATE

Tutte le facciate dei piani fuori terra saranno rivestite in parte con lastre in gres porcellanato o similari, in parte intonacate con intonaco spatolato del tipo silossanico e comunque il tutto a discrezione della Direzione dei Lavori.

Gli eventuali stipiti e architravi, le soglie delle finestre e delle porte finestre saranno in pietra di Trani o travertino dello spessore di cm 3, mentre le controsoglie saranno dello stesso materiale in marmo. Dello stesso materiale degli stipiti e degli architravi saranno le liste protettive dei balconi e dei paramenti, avranno uno spessore di cm 2-3, saranno poste in opera adoperando idoneo collante e pitturate con pittura al quarzo, il tutto secondo le disposizioni della Direzione dei Lavori.

Le lastre dei balconi saranno intonacate all'intradosso, le eventuali paretine in calcestruzzo o laterizio saranno intonacate e rivestite con rivestimento silossanico del tipo spatolato con altro materiale, il tutto secondo le disposizioni della Direzione dei Lavori.

RECINZIONI ESTERNE

Le recinzioni sulla via pubblica e tra le unità a prospetto saranno realizzate parte in muratura cieca e parte con elementi trasparenti, la muratura avrà altezza media di cm 80:100, la sovrastante recinzione sarà in ferro verniciato o in alluminio e vetro; i cancelli di ingresso verranno realizzati in ferro verniciato o in alluminio e vetro, secondo i disegni predisposti dalla direzione dei lavori.

RECINZIONI INTERNE

Le recinzioni interne poste a confine con le altre proprietà o tra le unità immobiliari saranno realizzate in muratura in laterizio dello spessore di cm 20 intonacata su due facce dell'altezza minima di m 2.

PIANO CANTINATO

Il piano cantinato sarà adibito a parcheggio autovetture in box auto chiusi, sarà intonacato a civile e pavimentato con calcestruzzo di tipo industriale trattato superficialmente con indurenti al quarzo o con marmette di cemento o pavimentato con gres porcellanato antisdrucciolo, il tutto a scelta della Direzione dei Lavori.

L'impianto elettrico del cantinato sarà rispettoso delle vigenti norme in materia di protezione incendi, sarà provvisto in ogni box di una presa di corrente da 16A e di un punto luce completo di plafoniera lx18W ogni 20 mq, nella corsia di scorrimento sarà posta in opera una plafoniera 2x58w ogni 20 mq comandata da un impianto a relè e una lampada di emergenza da 18W ogni 40 mq.

L'ingresso al piano cantinato avverrà tramite le scale, gli ascensori condominiali e la rampa di accesso carrabile protetta da un portone in ferro motorizzato con apertura radiocomandata con telecomando.

Il portone sarà pitturato con antiruggine e con due passate di smalto di colore, sarà in ferro o a vetro a scelta della Direzione dei Lavori.

Ogni box auto sarà delimitato da muratura in laterizio forato di spessore di cm 12 e sarà munito di serranda motorizzata dello spessore di mm 10/10, delle dimensioni previste dal progetto.

In ciascun box del piano cantinato è prevista la realizzazione delle tubazioni necessarie per l'eventuale installazione delle colonnine di ricarica delle auto elettriche ai sensi delle norme in vigore.

In ogni box sarà installato un contatore divisionale per la misura dell'energia elettrica consumata, più un interruttore automatico diff. 2x10 A per protezione impianto box.

L'intera corsia di scorrimento del piano cantinato sarà pitturata con due passate di pittura al quarzo. Su tutte le pareti dell'autorimessa sarà realizzata, infine, una fascia con vernice gialla riflettente della larghezza di cm 15-20 ad una altezza di circa cm 90 dal pavimento.

ANDRONE E SCALE A PIANO TERRA

I portoni di ingresso saranno in alluminio elettro-colorato o preverniciato o in acciaio verniciato e vetri e/o legno, a uno o due battenti a discrezione della DD.LL. I gradini e i sottogradini delle scale, i pianerottoli e i battiscopa saranno in granito chiaro, mentre la ringhiera sarà in alluminio e cristalli, il tutto secondo le disposizioni della Direzione dei Lavori. In corrispondenza dei cancelli e dei portoni e lungo il percorso di ingresso alle scale condominiali saranno installati punti luce a soffitto completi di plafoniere del tipo scelto dalla Direzione dei Lavori e una lampada di emergenza da 11w con 1h di autonomia.

BALCONI, VERANDE LOGGIATI E LASTRICO SOLARE

I balconi, le verande e i loggiati verranno pavimentati con piastrelle in gres porcellanato ingelivo. I balconi e le verande saranno protetti da muretto in laterizio o cemento armato, debitamente intonacato, dell'altezza prevista dal progetto sormontato da cristallo e o da parapetti in ferro verniciato o alluminio e vetro il tutto secondo i disegni e le disposizioni della Direzione dei Lavori.

Verranno montati su tutti i parapetti dei balconi una lista in pietra dello spessore di cm 2 o un profilo perimetrale in alluminio verniciato pressopiegato provvisti di gocciolatoio.

Il profilo è munito di un distanziatore che garantisce il suo corretto posizionamento e di una striscia adesiva in poliuretano a cellula aperta che impedisce al silicone di ostruire i fori di drenaggio.

IMPERMEABILIZZAZIONI, ISOLAMENTO TERMICO E ACUSTICO

I lastrici solari, le verande e i loggiati saranno impermeabilizzati con guaina bituminosa e/o con malta cementizia bicomponente elastica tipo Mapelastic o similare. Tutte le coperture e i solai di calpestio dei locali abitabili esposti verso l'esterno saranno opportunamente isolati termicamente nel rispetto delle vigenti normative in materia di efficientamento energetico. L'isolamento acustico delle unità immobiliari si otterrà tramite la posa in opera di un materassino fonoassorbente del tipo "FONAS 2.8" ditta Isover o similari. Detto materassino deve essere posizionato anche al di sotto delle tramezzature interne e dovrà essere risvoltato sulle stesse e sulle murature perimetrali, in

particolare gli elementi murari e tutti gli altri elementi costituenti l'involucro (es. Infissi) saranno realizzati, per specifiche tecniche e dimensioni, in modo da consentire il rispetto delle prescrizioni in materia di valutazioni preventive delle prestazioni acustiche di cui al D.P.C.M. 05.12.1997 e della L.R. 3 del 12/02/2012 e comunque secondo le disposizioni della Direzione dei Lavori.

IMPIANTI

IMPIANTO ELETTRICO

a. Dotazione e livello impianto elettrico

La dotazione degli impianti elettrici delle singole unità immobiliari sono le seguenti:

- N.1 quadro generale da incasso completo di interruttori di manovra e protezione, come da schema unifilare di progetto;
- Disimpegno:
 - o N.1 punto luce deviato
 - o N.1 punto lampada notturna
 - o N.1 punto lampada emergenza a led
- Soggiorno-pranzo:
 - o N.2 punto luce deviato e/o relè
 - o N.3 punti presa 2x10A
 - o N.1 punto presa TV
 - o N.1 punto presa telefono
 - o N.1 punto lampada emergenza a led
 - o N.1 attacco termostato
 - o N.1 punto attacco monitor videocitofono
 - o N.1 punto targhetta portanome con pulsante di chiamata
- Cucina:
 - o N.1 punto presa 2x10A
 - o N.3 punti presa schuko 16A
- Letto matrimoniale:
 - o N.1 punto luce interrotto

- o N.1 punto luce deviato-invertito e/o relè
- o N.3 punti presa 2x10A + T
- o N.1 punto presa 10/16A
- o N.1 punto presa TV
- o N.1 punto presa telefono
- Letto 2 e/o letto 3:
 - o N.1 punto luce interrotto
 - o N.3 punti presa 2x10A + T
 - o N.1 punto luce deviato-invertito e/o relè
 - o N.1 punto presa schuko 16A
 - o N.1 punto presa TV
 - o N.1 punto presa telefono

Bagno:

- o N.2 punti luce interrotti
- o N.1 punti presa 2x10/16A + T
- o N.1 punto presa schuko 16A
- Wc:
 - o N.2 punti luce interrotti
 - o N.1 punti presa 2x10/16A + T
 - o N.1 punto presa schuko 16A
 - o N.1 punto attacco aspiratore completo in caso di vano non dotato di areazione naturale

Ripostiglio:

- o N.1 punto luce interrotto
- o N.1 punti presa 2x10/16A
- Balcone zona notte:
 - o N.1 punto luce interrotto
 - o N.1 punti presa 2x10/16A stagna

- Veranda zona giorno:
 - o N.1 punto luce interrotto
 - o N.1 punti presa 2x10/16A stagna
 - o N.1 punto presa TV
- Impianto antifurto
 - o Tubazione vuota perimetrale infissi esterni+ n.3 punti volumetrica.

Gli interruttori, le prese e le apparecchiature saranno della ditta Bticino.

Le dotazioni sono da considerarsi in base alle varie tipologie e numero di vani di ciascun appartamento.

b. Tipologia impianto

L'impianto elettrico sarà realizzato sottotraccia con cavi in tubazioni polivinile flessibile, a tre o quattro circuiti (secondo quanto stabilito dalla suddetta norma CEI 64-8) separati tra luce, prese e segnali, con apparecchiature della ditta Bticino serie Living Light o similari, con placca anodizzata bianca o nera a scelta dell'acquirente;

c. Impianto antintrusione

Posa in opera di tubazioni per la predisposizione all'infilaggio e al montaggio del sistema antintrusione consistente nella disposizione sottotraccia di tubazioni in PVC partenti da ogni infisso esterno (per contatti), da n.3 vertici superiori perimetrali, dal punto inseritore a chiave elettronica nella scatola contenente il pulsante per la suoneria fuoriporta, per convergere tutte nella postazione scelta per l'allocazione della futura centrale antintrusione;

d. Impianto videocitofonico

Realizzazione di impianto videocitofonico strutturato per gestire un posto esterno videocitofonico principale posizionato in corrispondenza dei cancelli di ingresso e un posto citofonico posizionato in corrispondenza del portone di ingresso di ciascuna scala. Posto esterno videocitofonico IP standard SIP dotato di display 4,3" touch screen, doppio microfono per funzionamento vivavoce full duplex con eliminazione rumore di sottofondo, telecamera 5Mp con doppio stream continuo HD, angolo di visione pari a 130°, alimentazione tramite cavo di rete in modalità PoE, grado di resistenza della rete alle intemperie IP54. Struttura in acciaio inox AISI 316 con finitura spazzolata. La soluzione base prevede la connessione diretta ad un apparato videocitofonico da interno full IP dotato di display 4,3", cornetta per conversazione riservata, alimentazione PoE, Input per allarme, anti-panico, ripetizione di suoneria e ingresso pulsante fuori-porta. Montaggio in appoggio parete con spessore di 22mm realizzato in ABS serigrafato e verniciato di una delle ditte attualmente più accreditate e comunque a scelta della Direzione dei Lavori.

e. L'impianto elettrico per l'illuminazione delle scale e dell'androne sarà del tipo ad accensione comandata da relè temporizzatore ed interruttore crepuscolare, e sarà comandato dal quadro generale, che preleverà energia da apposito contatore ENEL.

A tale riguardo faranno capo all'interruttore generale tutte le protezioni ed i comandi delle parti comuni, quali ascensore, luci scale, autorimessa, ripostigli e vani tecnici.

L'impianto sarà realizzato nel pieno rispetto delle norme CEI e, quindi, dotato di sistemi di sicurezza e di emergenza eventualmente previsti.

L'impianto nell'autorimessa, nei ripostigli e nel vano delle centrali idriche sarà del tipo a distribuzione in tubo rigido a vista, a costituire un sistema con grado di protezione minimo IP65; saranno fornite plafoniere stagne sia per l'illuminazione normale che per quella di emergenza a led.

Ciascun alloggio, al portoncino caposcala di ingresso, sarà fornito di placca anodizzata con targhetta portanome e pulsante di chiamata completo di suoneria androne scala.

f. Impianto telefonico/ trasmissione dati con collegamento alla fibra ottica se presente

L'impianto sarà costituito da un armadietto di distribuzione dal quale partiranno le montanti in pvc della sezione adeguata. In corrispondenza di ogni piano verrà effettuata la derivazione a cassetta in ciascun alloggio in cui saranno predisposti almeno tre punti presa nella posizione richiesta dalla committenza.

g. Impianto di ricezione TV

Saranno predisposte in ogni alloggio n. 4 prese TV, distribuite secondo quanto specificato nei progetti elettrici degli appartamenti e/o a richiesta del committente. Tali prese saranno collegate alle montanti che a loro volta saranno collegate all'antenna centralizzata, installata sul torrino scala, tale impianto sarà predisposto per la ricezione di tutti i canali di importanza nazionale e TV locali, oltre che per impianto satellitare.

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Sul lastrico solare sarà previsto il posizionamento di pannelli fotovoltaici di adeguata potenza, nel rispetto dei minimi di legge, (per ogni singola unità immobiliare) utili ad abbattere i costi di gestione dell'impianto termico e di produzione dell'acqua calda sanitaria, completo di cavi, in verter predisposto per eventuale accumulo, gruppo di misura e contatore bidirezionale, funzionante in regime di scambio sul posto in base a quanto stabilito dal Conto Energia 2011-2013. Il tutto nel pieno rispetto delle leggi vigenti in materia di risparmio energetico.

IMPIANTO ELEVATORE

Gli ascensori saranno della ditta "KONE" o "LIFT 2000", capienza sei persone, velocità nominale di 1.0 m/s con arresto di precisione, azionamento elettrico con variatore di frequenza, pulsantiera di piano e di cabina in vetro, specchio a tutta altezza, con numero di fermate come da progetto approvato, compreso di ogni accessorio occorrente. In alternativa potrà essere installato un ascensore di altra ditta con caratteristiche similari.

IMPIANTO IDRICO FOGNANTE

L'impianto idrico sarà realizzato sotto traccia a doppia tubazione con tubi di acqua calda e fredda con tubazioni in multistrato. Ogni unità abitativa sarà dotata di rubinetti d'arresto e contatore divisionale che sarà collegato alla montante idrica principale proveniente dall'impianto di autoclave e alla riserva idrica.

L'impianto di scarico delle acque nere sarà realizzato con tubazioni in polietilene o similare, sia per quanto riguarda le montanti e sia per la rete di scarico principale posta a soffitto del piano interrato. L'impianto fognario sarà completato con tubazioni di ventilazione primaria prolungate sui lastrici solari.

APPARECCHIATURE/SANITARI BAGNI

In ogni unità abitativa si prevedranno i seguenti attacchi e apparecchiature igienico-sanitarie:

- 1) **BAGNO PADRONALE** per un valore di € 1.200,00 netto
 - N° 1 vasca da bagno in vetroresina, delle dimensioni 1,50/1,60/1,70x0,70 mt. o piatto doccia in vetroresina, delle dimensioni 0,80x1,20 mt;
 - N° 1 lavabo a colonna completo di mobile;
 - N° 1 bidet del tipo sospeso;
 - N° 1 vaso igienico del tipo sospeso completo di cassetta di scarico ad incasso con doppio pulsante della serie Geberit o similari;
 - N° 1 termoarredo.
- 2) **BAGNO SECONDARIO** per un valore di € 1.000,00 netto
 - N° 1 piatto doccia 80x80 o 70x90;
 - N° 1 lavabo a colonna (o lavapanni);
 - N° 1 bidet del tipo sospeso;
 - N° 1 vaso igienico del tipo sospeso completo di cassetta di scarico a incasso con doppio pulsante della serie Geberit o similari;
 - N° 1 termoarredo.
- 3) **CUCINA:**
 - N° 1 attacco per lavello;
 - N° 1 attacco per lavastoviglie.

Le apparecchiature igienico sanitarie sopra descritte saranno della ditta "Globo", "Hidra" o similari, dotati di rubinetteria cromata monocomando della ditta "Paini" o similari.

Esternamente all'unità abitativa, sui balconi e logge, sarà predisposto un attacco idrico per l'approvvigionamento di acqua ed eventualmente uno scarico.

Le dotazioni sono da considerarsi in base alle varie tipologie e numero di vani di ciascun appartamento.

IMPIANTO RISCALDAMENTO

Per ogni singola scala (scala A, B e C) sarà previsto un impianto centralizzato per singola scala, formato da una centrale termica composta da una pompa di calore aria/acqua ad alta efficienza da kw 35.00 per il riscaldamento, da una pompa di calore aria/acqua a kw 24.00 che alimenta un bollitore da litri 2000 per la produzione della sola acs; la produzione dell'acqua calda sanitaria sarà integrata da n. 5 collettori solari da installare sul tetto.

Ciascuna pompa di calore sarà collegata alle singole abitazioni con un sistema di tubazioni per il trasporto dell'acqua dalla centrale termica fino all'interno delle singole utenze. Prima dell'ingresso ai singoli alloggi saranno installati i contabilizzatori di calore sia per la parte del riscaldamento sia per la parte dell'acqua calda sanitaria. I dati saranno visualizzati e memorizzati su un sistema computerizzato.

L'impianto di riscaldamento sarà del tipo a pavimento e sarà realizzato secondo quanto riportato nella relazione di verifica ai sensi della Legge 59/09 e di calcolo termico; sarà installata la termoregolazione dell'impianto a pannelli. L'interasse delle tubazioni sarà pari a 15 cm ad esclusione dei servizi igienici all'interno dei quali il passo sarà di cm 5.00. Non sono previsti corpi scaldanti ad alta temperatura.

L'integrazione da fonti solari è rispondente a quanto previsto dalle attuali norme così come riportato nella relazione tecnica specialistica.

IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO

IMPIANTO RICICLO ACQUE METEORICHE

Il progetto prevede il recupero delle acque meteoriche, che saranno riutilizzate per le cassette per il risciacquamento dei WC.

L'impianto di trattamento funziona in modo automatico.

L'acqua proveniente dalle coperture sarà collettata in un impianto di trattamento fisico mediante filtrazione e decantazione dei fanghi.

Le acque piovane raccolte saranno inviate, mediante montanti in PP di adeguato diametro, in una vasca di raccolta per la filtrazione a mezzo di griglia e decantazione di capacità non inferiore a 1mc.

Da questa l'acqua trattata sarà stoccata in una vasca di 3 mc e alimenterà tutte le cassette di risciacquo wc.

Gli eccessi di acqua piovana saranno smaltiti a mezzo di troppopieno in pozzo anido disperdente sugli strati superficiali del terreno, regolarmente autorizzato.

Nel caso in cui le acque piovane non siano sufficienti a garantire il volume d'acqua di scarico saranno integrate da un collegamento alla rete idrica cittadina che sarà attivato da una sonda di livello posta nella vasca di accumulo..

Tutti gli impianti saranno perfettamente funzionanti in ogni loro parte e saranno contrassegnati in modo indelebile con le scritte e i simboli regolamentari come da norma uni 9182/08.

FORNITURE INTERNE DEGLI APPARTAMENTI

INTONACI

Tutte le pareti e i soffitti saranno intonacati o con intonaco civile liscio a tre strati, di cui il terzo sarà realizzato con polvere di marmo, o con intonaco premiscelato della ditta "VIC" o similare a scelta dell'impresa esecutrice, posto in opera dopo avere realizzato la sbruffatura con malta di cemento o la posa in opera di idoneo aggrappante sulle parti in calcestruzzo.

PAVIMENTI

Tutti i vani delle unità abitative saranno completati con piastrelle di ceramica o in gres porcellanato delle dimensioni e colori a scelta del committente sulla base di una campionatura fornita dall'impresa e comunque dal valore di € 30,00 al metro quadrato, netto.

Le pareti della cucina (circa mq 15 per app.to) e dei bagni di ogni appartamento saranno completati con piastrelle di ceramica o gres delle dimensioni e colori a scelta del committente sulla base di campionatura fornita dall'impresa, per una altezza minima di mt. 2,20 dal pavimento, posate a colla sul preesistente massetto, del valore netto di € 30,00 al metro quadrato.

Tutti i vani dell'appartamento, tranne cucina e bagni, saranno dotati di zoccolino - battiscopa dello stesso materiale dei pavimenti.

I balconi, le verande, il cortile e i terrazzi saranno pavimentati con piastrelle in gres antigelivo, in opera con battiscopa della stessa tipologia del pavimento dell'altezza di cm.8, e comunque sulle indicazioni impartite dalla Direzione Lavori.

RIVESTIMENTI

Le pareti del cucinino e dei bagni di ogni appartamento saranno rivestite, fino ad un'altezza minima di mt. 2.40 dal pavimento, con piastrelle a scelta del committente sulla base di una campionatura

proposta dall'impresa, posta in opera con collante e, comunque, del valore di € 30,00 al metro quadrato netto;

ZOCCOLI BATTISCOPIA

Tutti i vani dell'appartamento, tranne il cucinino e i bagni, saranno dotati di zoccolino-battiscopa dello stesso materiale dei pavimenti;

SERRAMENTI

Tutti gli infissi saranno della ditta Schuco o similari in PVC o in alluminio con certificato di eco compatibilità, realizzati mediante plastiche riciclate, muniti di vetrocamera (33.1-15-33.1), quello esterno del tipo basso emissivo, completi della ferramenta necessaria. Tutti gli infissi avranno apertura del tipo ad anta ribaltabile. Le finestre dei bagni avranno vetri del tipo opacizzato e apertura sia ad anta che a vasistas. Per l'oscuramento saranno previsti avvolgibili in alluminio isolato con apertura a comando elettrico, verranno installati cassonetti prefabbricati termoisolanti.

Le porte di ingresso alle singole unità saranno blindate della ditta "Dierre" o similare, a un battente con telaio in acciaio e pannelli esterni in legno di noce Tanganica o mogano e saranno complete di limitatore di apertura, spazzolino parafreddo, occhio magico, serratura di sicurezza con cilindro di tipo "europeo" e pomolo esterno in ottone o cromati, l'imbotto esterno delle sarà in multistrato laminato o piastrelle di kerlite, di colori a scelta della Direzione dei Lavori e comunque della stessa essenza delle porte interne.

Le porte interne ad un'anta battente, cieche o sfinate, saranno del tipo tamburato in legno di mogano, noce, o laccate, di disegno semplice, a scelta dalla Direzione dei Lavori, saranno dotate di ferramenta, maniglie in ottone o cromate, con telaio e mostrine dello stesso legno, del valore di € 500,00 cadauna.

A richiesta dell'acquirente, l'impresa fornirà in opera per ogni unità immobiliare n.2 porte scorrevoli tipo a scrigno di larghezza idonea senza che ciò comporti alcun onere aggiuntivo.

VARIE

a) relativamente ai pavimenti, rivestimenti, pezzi igienici, rubinetterie ed infissi interni il promittente acquirente ha la facoltà di utilizzare materiali diversi da quelli presenti nelle varie campionature proposte dall'impresa, purché siano acquistati dagli stessi fornitori dell'impresa; se il promittente acquirente vuole acquistarli presso altri venditori il committente restituisce il 50% del valore di listino previsto in questo capitolato per ognuno;

b) l'impresa declina ogni responsabilità sui materiali scelti dal promittente acquirente in sostituzione a quelli proposti nelle varie campionature;

c) le varianti al presente disciplinare e alla distribuzione interna degli appartamenti saranno oggetto di particolari pattuizioni separate e compensate all'impresa a consuntivo dei lavori e/o forniture eseguite e, comunque, prima della consegna dell'immobile.

d) Nessuna variante che possa interessare la struttura portante del fabbricato, l'aspetto architettonico esterno e di qualsiasi parte condominiale potrà essere richiesta dal promittente acquirente dal momento che quanto sopra descritto rappresenta competenze esclusive del progettista e del D.L.

Qualsiasi variante dovrà essere preventivamente approvata dalla Direzione Lavori e rimangono a carico del promittente acquirente oltre agli oneri propri della variante anche quelli tecnici.

Si precisa altresì che rimangono a carico della parte acquirente tutti gli oneri relativi agli allacciamenti alle reti di pubblici servizi (acqua e fogna, telefonia, energia elettrica, etc.).

Sono a carico della parte acquirente anche le spese relative alle tabelle millesimali, al regolamento di condominio.

Tutti i materiali adoperati nella costruzione dovranno essere autorizzati dalla direzione dei lavori ed essere provvisti della marcatura CE e di tutte le certificazioni previste dalle norme vigenti.

Letto, confermato, viene sottoscritto in segno di accettazione.

