

RECUPERO SOTTOTETTO

Ai sensi dell'art. 63_64 della legge regionale 12 del 11/03/05 4
unità abitative + duplex

CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE FINITURE



1

Immobile:

Residenza Galileo Argento _Lotto 6

App.to nr. 50 Via G.B. Berizzi 20

24126 Bergamo

NOTA INTRODUTTIVA

Trattasi di recupero di sottotetto di immobile sito in via G.B. Berizzi 16-18-20 riguardante il rifacimento della copertura in legno lamellare , la realizzazione di nuovi balconi e la creazione di numero 5 appartamenti (attici) come da permesso di costruire 49/2022 PROT. NR. E0292602 DEL 08/08/2022

Così come meglio descritti nelle pagine a seguire.

• **STRUTTURA:**

La struttura esistente è struttura realizzata in elementi portanti verticali (pilastri in calcestruzzo armato e solai in laterocemento)

L'intervento degli attici prevede il sopralzo dei pilastri in calcestruzzo armato che saranno realizzati in continuità a quelli esistenti.

I nuovi balconi saranno realizzati in travi di acciaio HEA secondo la normativa tecnica vigente con caratteristiche antisismiche come da progetto delle strutture redatto dall'ing. Mario Marzani.

Come anche i vani scala che saranno realizzati con sopralzo mediante setti in calcestruzzo armato in continuità a quelli esistenti.

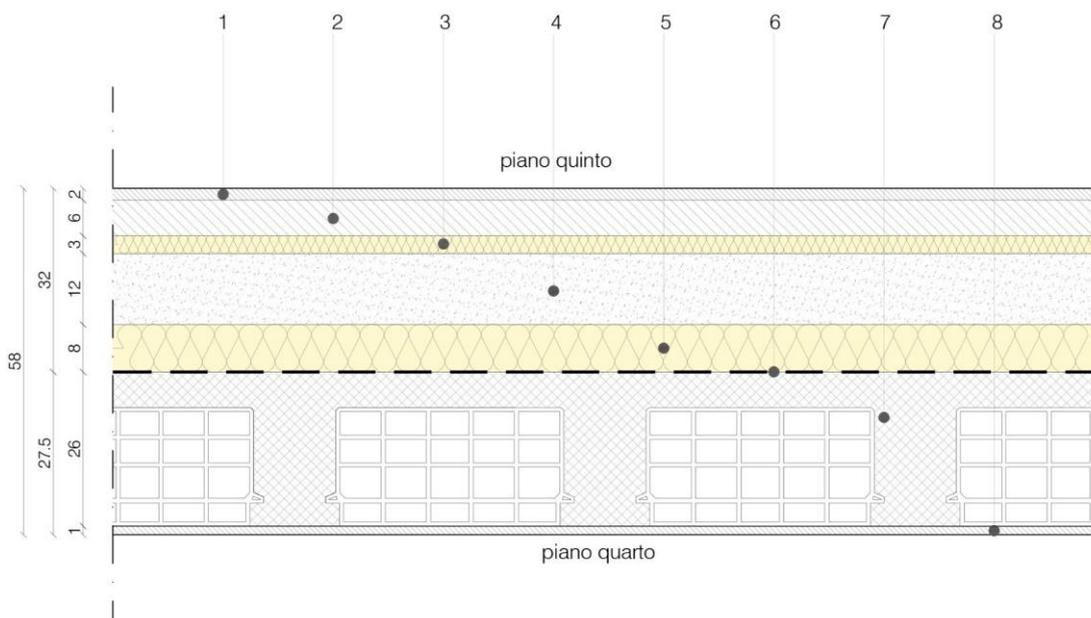
• **SOLAI:**

Attualmente il solaio di sottotetto si presenta al rustico, in laterocemento spessore 20 + 6 = 26 cm tot. Sarà realizzata sul solaio una guaina di sacrificio per proteggere i piani inferiori da infiltrazioni dovuti da eventi metereologici durante la fase dei lavori.

La stratigrafia del pavimento sarà realizzata nel seguente modo

SOLAIO A

1. Pavimentazione, sp 2 cm
2. Cemento e sabbia, sp 6 cm
3. Isolante pannello radiante, sp 3 cm
4. XPS per strutture orizzontali, sp 8 cm
5. Rasatubi
6. Tappetino fonoisolante sp. 1 cm tipo Top silent
7. Solaio in latero-cemento ESISTENTE, sp 26 cm
8. Intonaco ESISTENTE, sp 1,2 cm



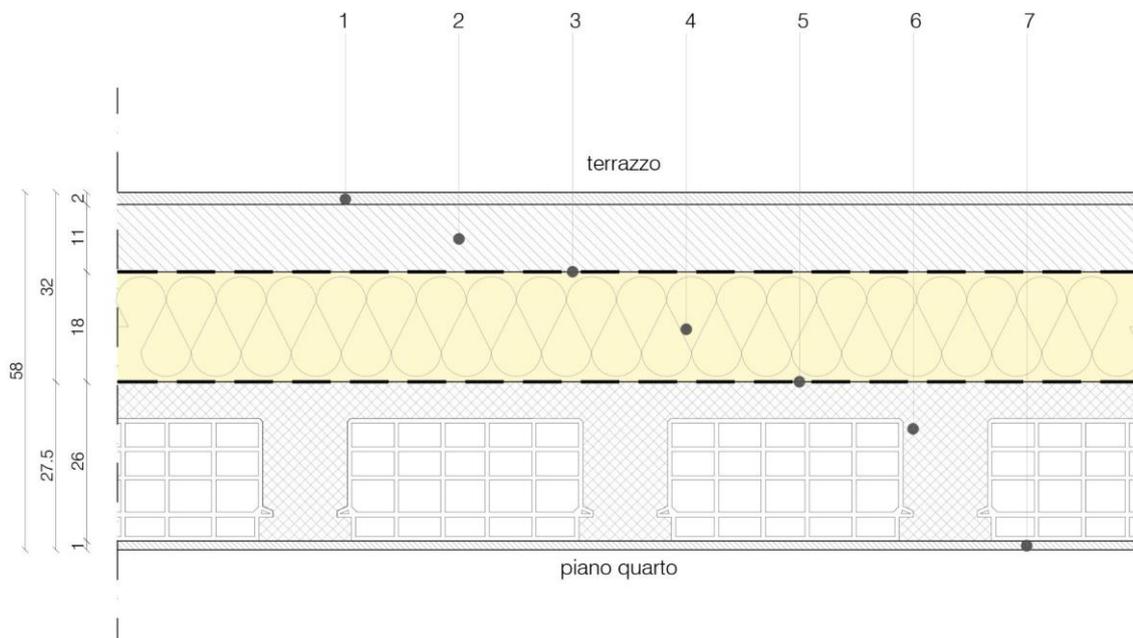
• **TERRAZZA SU UNITÀ PIANO QUARTO:**

In riferimento all'appartamento N. 51 il pavimento della terrazza è contiguo al locale abitato dell'appartamento sottostante. Essendo questo su un locale riscaldato, avrà una stratigrafia con una doppia impermeabilizzazione direttamente sul solai, un isolamento realizzato in XPS dello spessore di 18 cm, il massetto con relative pendenze, strato impermeabilizzante con materiale bicomponente tipo mapelastic con interposta rete in fibra di vetro e una pavimentazione antiscivolo e antigeliva secondo le prescrizioni della D.L.

SOLAIO B

TERRAZZO su piano quarto

1. Pavimentazione esterna, sp 2 cm
2. Cemento e sabbia, sp 11 cm
3. Impermeabilizzazione
4. XPS per strutture orizzontali, sp 18 cm
5. Barriera al vapore
6. Solai in latero-cemento ESISTENTE, sp 26 cm
7. Intonaco ESISTENTE, sp 1,2 cm



BALCONI:

Tutti i balconi dell'intervento sono di nuova costruzione e saranno costituiti da fornitura e posa di travi in carpenteria metallica, comprensive di piastre saldate alle travi, il tutto tassellato meccanicamente alla struttura esistente come da calcolo strutturale dell'ing. Marzani.

La pavimentazione dei balconi sarà realizzata mediante doppia guaina impermeabilizzante bituminosa, saldata a caldo direttamente sulla struttura, isolamento in XPS spessore 5 cm per evitare i ponti termici, massetto in sabbia cemento realizzato con congrue pendenze per lo scolo delle acque, impermeabilizzazione con materiale bicomponente tipo mapelastich con interposta rete in fibra di vetro e pavimento antigelivo e antiscivolo.

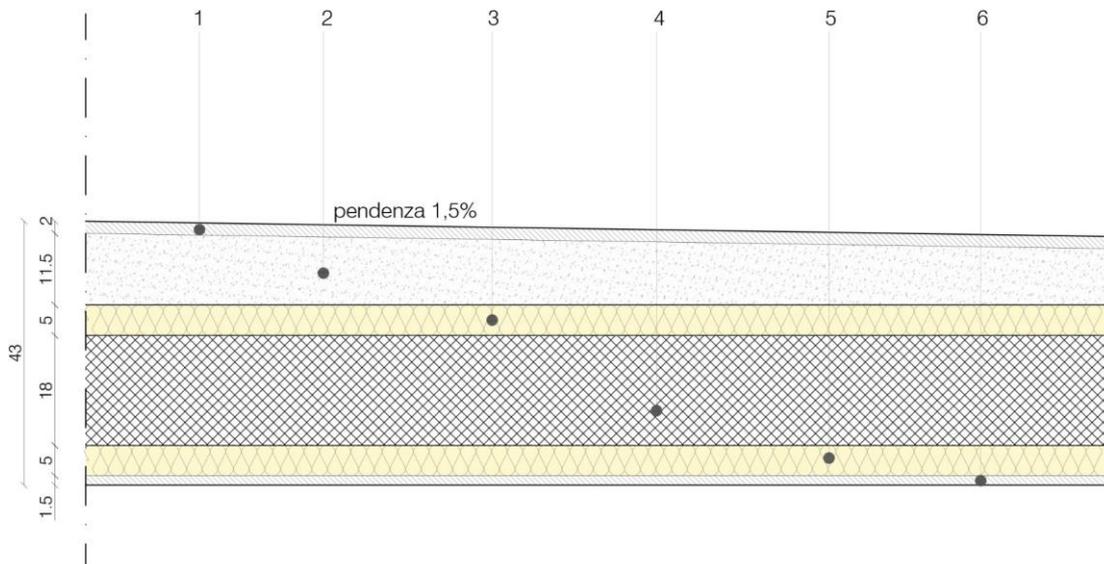
Per la particolare conformazione dei parapetti dei balconi, lo scolo delle acque sarà realizzato mediante canalina di raccolta la quale sarà posizionata al filo pavimento finito.

SOLAIO C

SOLAIO TRA BALCONE E BALCONE ESISTENTE

Sp. tot: 44,5 cm

1. Pavimentazione esterna, sp 2 cm
2. Cemento e sabbia, sp < 11,5 cm, pendenza 1,5%
3. XPS per strutture orizzontali, sp 5 cm
4. Calcestruzzo armato, aggetti nuovi balconi, sp 18 cm
5. XPS per strutture orizzontali, sp 5 cm
6. Intonaco esterno, sp 1,2 cm



• **COPERTURA:**

La struttura portante della copertura sarà costituita da travetti in legno lamellare di abete di sezione 24 x 10, orizzontali.

I travetti in legno saranno appoggiati sulla struttura primaria a travi in ferro HEA ad un'altezza da 2.40 m dal piano finito, come da normativa per il recupero del sottotetto.

Trattate con una mano preliminare di impregnante, con prodotti fungobatterici da antimuffa in soluzione acquosa.

Parte dei travetti utilizzati saranno recuperati dalla struttura della copertura esistente, in particolare nell'appartamento n. 53 e per il duplex n.50.

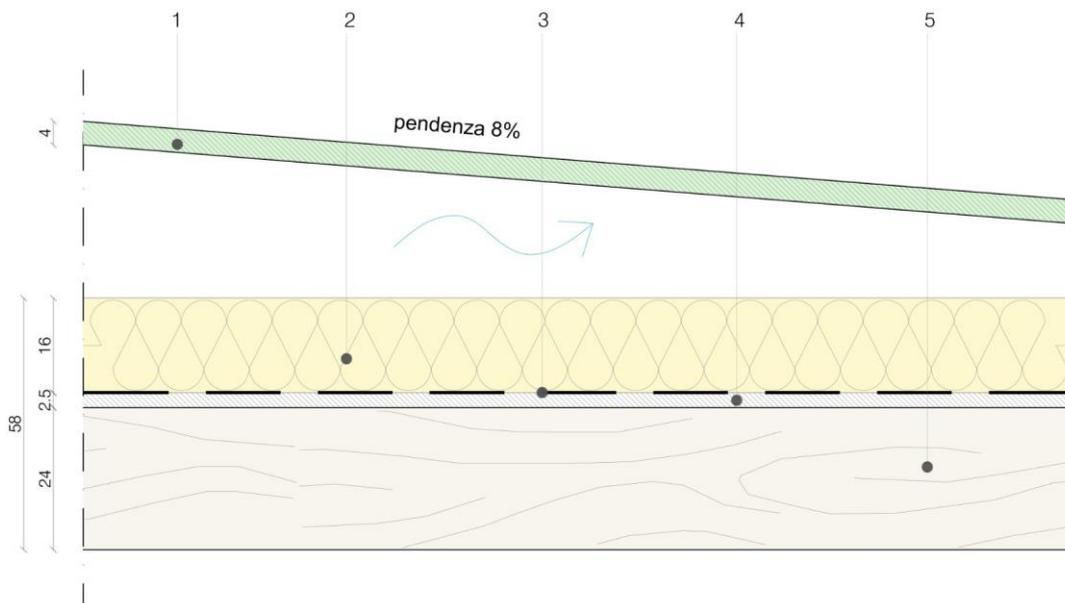
Al di sopra dei travetti orizzontali di progetto sarà posato l'assito in pannelli di legno in abete sp 2,5 cm, barriera al vapore e opportuno isolamento.

Per quanto possibile, i restanti travetti recuperati dalla copertura esistente saranno impiegati per la sottostruttura del manto di copertura. Questi costituiranno i travetti correnti adeguatamente disposti per la posa dei pannelli sandwich in lamiera preverniciata come colore esistente, completa di isolamento termico, in modo da formare la pendenza dell'8 % necessaria alla copertura.

Lattoneria necessaria (canali di gronda, scossaline, converse, embrici, pluviali, ecc.) in lamiera preverniciata del colore dell'attuale copertura. spess. 8/10 completa di bracciali, gomiti, raccordi. Pluviali in lamiera preverniciata del colore dell'attuale, diametro mm 100 da connettere agli esistenti.

Disposizione della linea vita, certificata secondo le UNI EN 795, secondo lo schema contenuto nella tavola del progetto esecutivo.

1. Pannello sandwich con poliuretano espanso, sp. 4 cm, pendenza 8%
2. Pannello in lana di roccia a doppia densità sp. 16 cm
3. Barriera al vapore
4. Assito in legno, sp 2,5 cm
5. Travetti in legno nuovi e recuperati sezione 10 x 24 cm



• **VANO SCALE E ASCENSORE:**

Saranno realizzate scale in calcestruzzo in ciascun vano scala, con 5 alzate di 17 cm, così da consentire lo sbarco al piano finito e la realizzazione dei pianerottoli. Il rivestimento della scala e dei pianerottoli sarà realizzato in materiale uguale a quello esistente ai piani inferiori. Il prolungamento di vano ascensore sarà realizzato con murature in c.a. e soprastante solaio in c.a., con foro e camino per aereazione del vano secondo le disposizioni della ditta appaltatrice. Sarà quindi in fase di prolungamento impianto al piano 5°, demolito il solaio esistente del vano ascensore.

• **MURATURE:**

I tamponamenti perimetrali sono realizzati in blocchi di laterizio in categoria I, dimensioni 30x25x25 (spessore x lunghezza x altezza), a facce lisce e giacitura dei fori verticali. La coibentazione della muratura sarà realizzata mediante cappotto termoisolante in EPS grafite lamda 0,031 rasato con due mani di colla con interposta rete in fibra di vetro e tassellato meccanicamente alla muratura con 6 tasselli al mq. come da sistema di posa certificato del pacchetto Mapei, (pacchetto che sarà utilizzato nella realizzazione dell'opera).

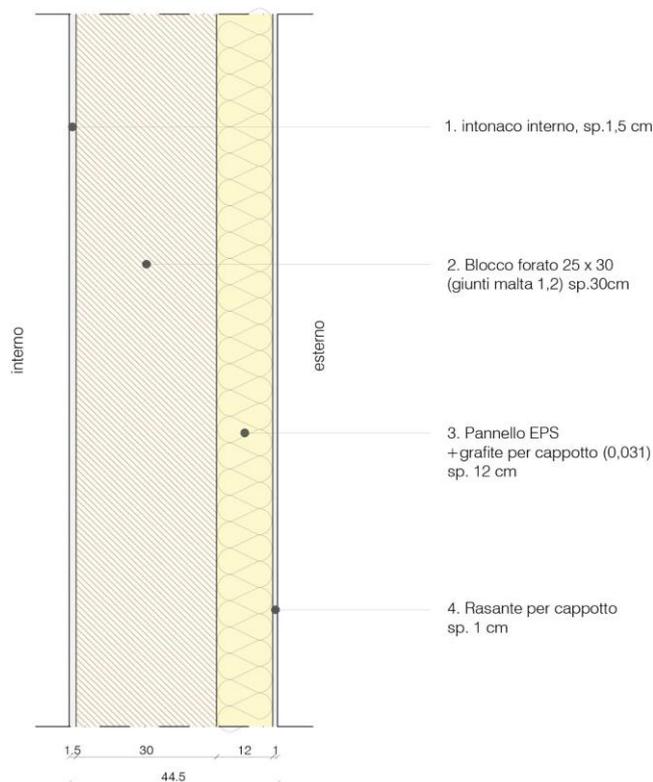
La finitura interna della muratura sarà in intonaco premiscelato spessore 1,5 cm fibrato tipo FASSA KD2 e finito a civile con rasatura liscia a gesso.

PARETE A TAMPONAMENTO

ESTERNO

Sp. tot: 44,5 cm, H: 240/264 cm

1. intonaco interno, sp.1,5 cm
2. Blocco forato 30 x 25 x 25 (giunti malta 1,2)
3. Pannello EPS+grafite per cappotto (0,031) sp. 12 cm
4. Rasante per cappotto sp. 1 cm



Le pareti interne divisorie delle unità che danno sul vano scala, ambiente non riscaldato, sono in muratura per questioni di sicurezza e resistenza strutturale. Sono costituite da blocchi in laterizio di dimensioni 25x25x25 cm a fori orizzontali a sezione rettangolare, collocati con giunti sfalsati e malta idonea alla posa. (Parete C)

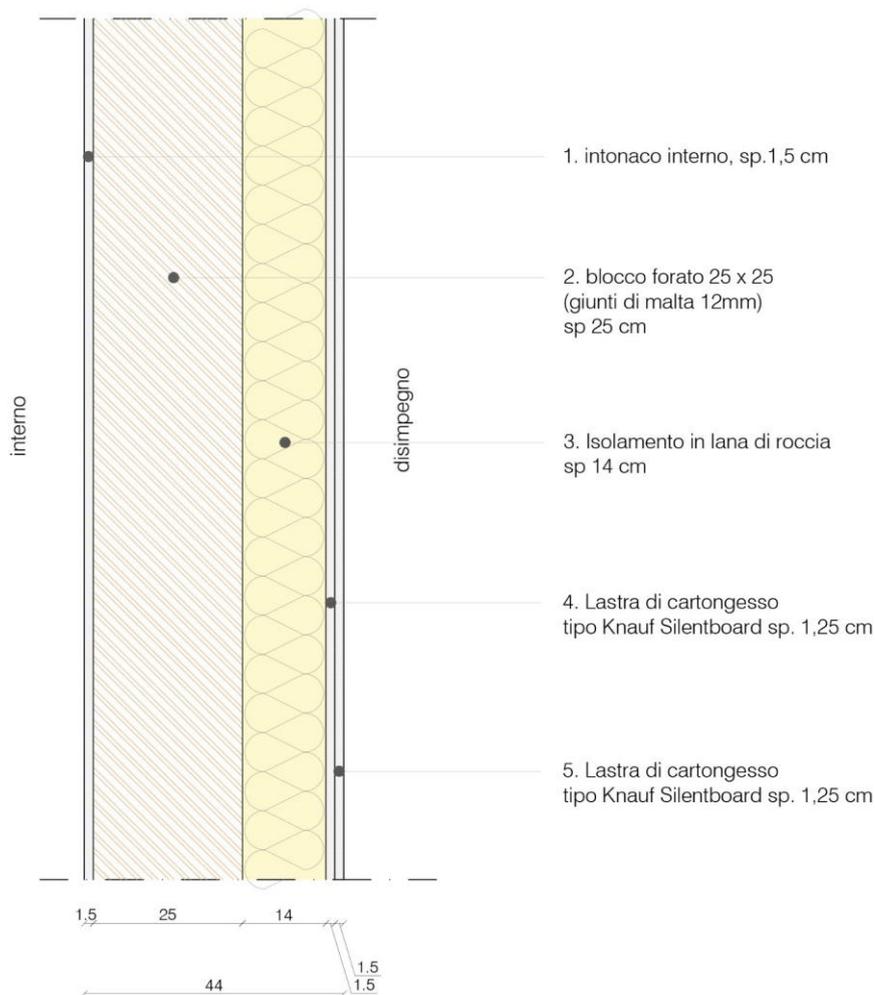
La parte verso il disimpegno sarà realizzata in controparete in cartongesso con spessore di 15 cm isolata con pannelli in lana di roccia tipo ROCKWOOL e doppia lastra di cartongesso tipo KNAUF.

PARETE C

DIVISORIO TRA UNITÀ E DISIMPEGNO

Sp. totale: 44 cm, H: 240/264 cm

1. intonaco interno, sp.1,5 cm
2. blocco forato 25 x 25 (giunti di malta 12mm) sp 25 cm
3. lana di roccia sp 14 cm
4. Lastra di cartongesso tipo Knauf Silentboard sp. 1,25 cm
5. Lastra di cartongesso tipo Knauf Silentboard sp. 1,25 cm



• **DIVISIONI TRA UNITÀ ABITATIVE:**

Le pareti divisorie tra appartamenti saranno eseguite in cartongesso a 5 lastre, ovvero doppia lastra esterna (una lastra dura, una lastra normale) struttura da 75 con interposta lana di roccia, una lastra dura, struttura da 75 con interposta lana di roccia, e doppia lastra esterna.

Spessore totale 21,5 cm.

• **DIVISIONI INTERNE:**

Le pareti interne divisorie sono eseguite in cartongesso.

Le pareti adiacenti alle docce dovranno avere lastre in cartongesso idrorepellenti parti rinforzate in legno o fermacell per arredi fissi o sospesi.

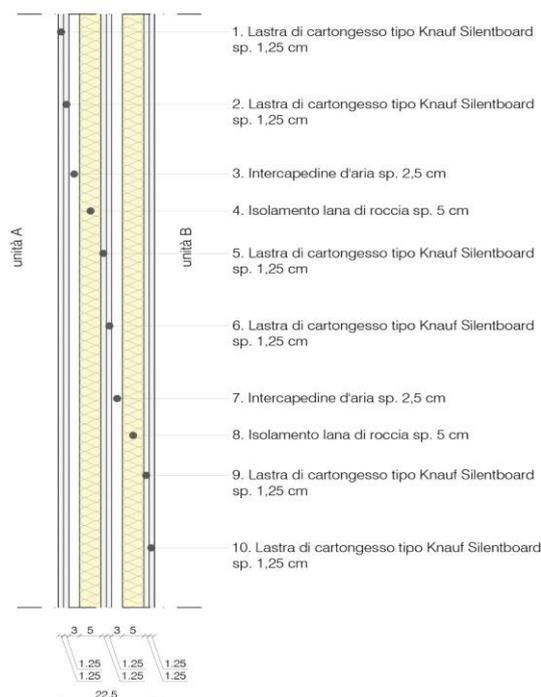
I divisori interni saranno realizzati nel seguente modo: doppia lastra esterna (una lastra dura, una lastra normale) struttura da 75 con interposta lana di roccia, e doppia lastra esterna.

Spessore totale 12,5 cm.

PARETE B

DIVISORIO TRA UNITA Sp. totale: 22,5 cm, H: 264 cm

1. Lastra di cartongesso tipo Knauf Silentboard sp. 1,25 cm
2. Lastra di cartongesso tipo Knauf Silentboard sp. 1,25 cm
3. Intercapedine d'aria sp. 2,5 cm
4. Isolamento lana di roccia sp. 5 cm
5. Lastra di cartongesso tipo Knauf Silentboard sp. 1,25 cm
6. Lastra di cartongesso tipo Knauf Silentboard sp. 1,25 cm
7. Intercapedine d'aria sp. 2,5 cm
8. Isolamento lana di roccia sp. 5 cm
9. Lastra di cartongesso tipo Knauf Silentboard sp. 1,25 cm
10. Lastra di cartongesso tipo Knauf Silentboard sp. 1,25 cm



*** PARETI IMPIANTI:**

Le pareti che accoglieranno impianti e cavedi tecnici avranno una camera d'aria e una struttura a montanti adeguata per l'installazione delle apparecchiature, (10/15 cm) . La conformazione dei muri sarà la medesima dei divisori interni con la sola differenza dello spessore della struttura. (Parete D)

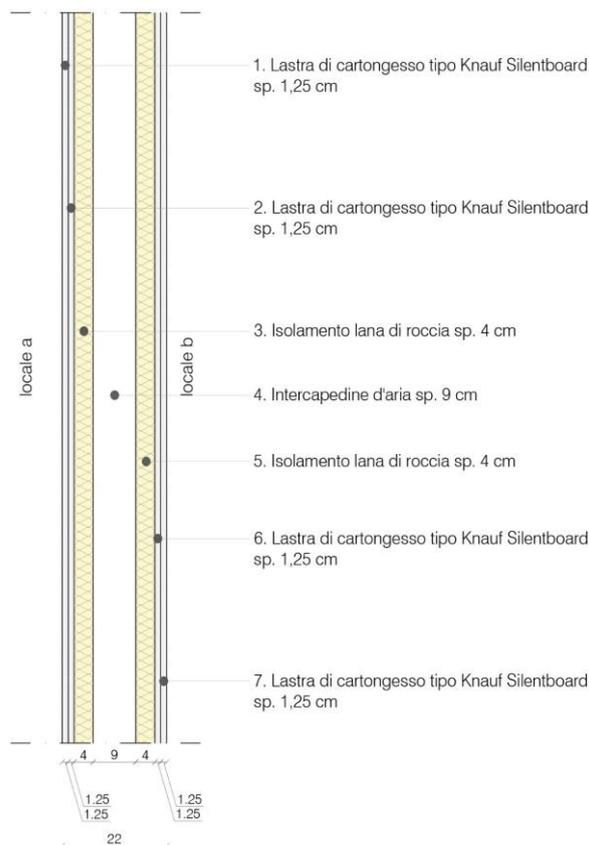
Le tubazioni esistenti che attraversano le unità arrivando in copertura, (ben visibili nella situazione dello stato di fatto e nella tavola esecutiva) saranno opportunamente chiusi e isolati, completamente integrati nella composizione interna degli spazi.

PARETE D

PARETE SANITARI E CAVEDI TECNICI

Sp. totale: 22 cm, H: 240/264 cm, tipo W 116 knauf

1. Lastra di cartongesso tipo Knauf Silentboard sp. 1,25 cm
2. Lastra di cartongesso tipo Knauf Silentboard sp. 1,25 cm
3. Isolamento lana di roccia sp. 4 cm
4. Intercapedine d'aria sp. 9 cm
5. Isolamento lana di roccia sp. 4 cm
6. Lastra di cartongesso tipo Knauf Silentboard sp. 1,25 cm
7. Lastra di cartongesso tipo Knauf Silentboard sp. 1,25 cm



PARETI ASCENSORI:

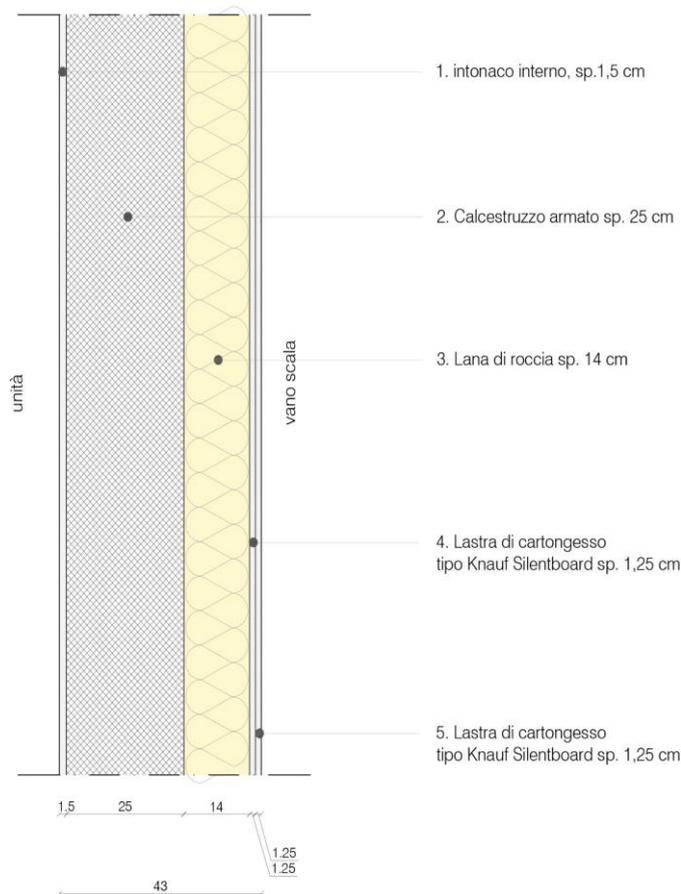
Le pareti che danno sul vano in calcestruzzo armato, ambiente non riscaldato, saranno isolate mediante contropareti con struttura spessore 15 cm e rivestita con doppia lastra isolata con pannello in lana di roccia ROCKWOOL 14 cm. (Parete E)

PARETE E

DIVISORIO TRA UNITÀ E VANO SCALE

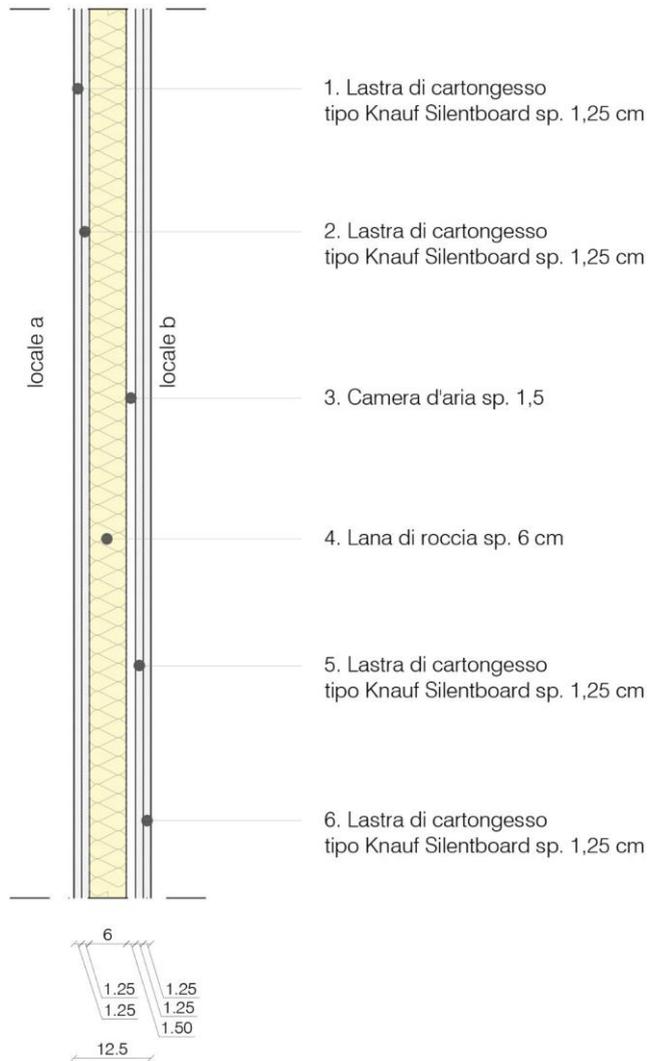
Sp. totale: 43 cm, H: 240

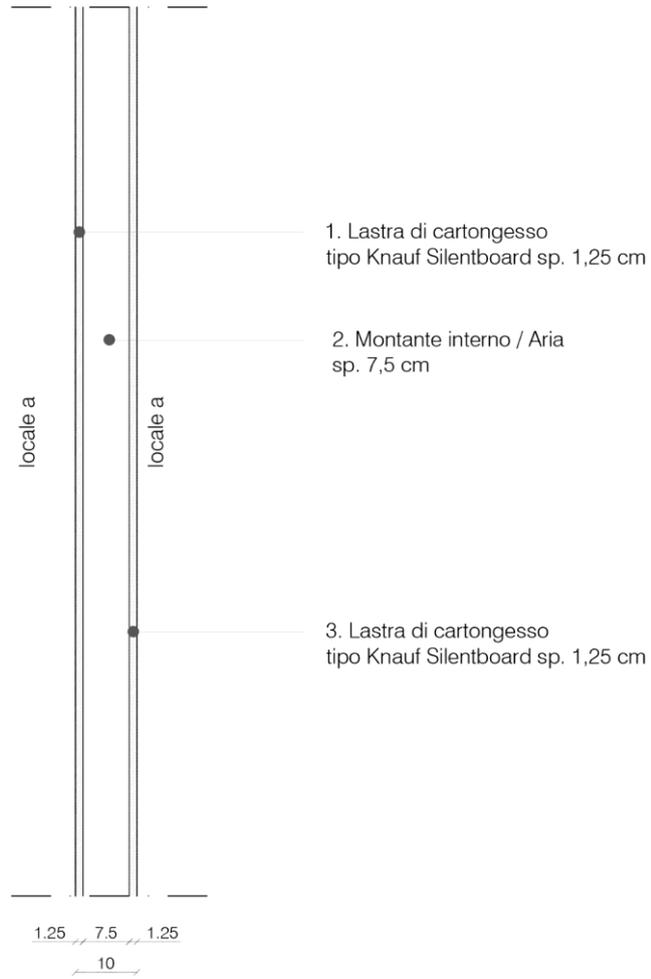
1. intonaco interno, sp.1,5 cm
2. Calcestruzzo armato sp. 25 cm
3. Lana di roccia sp. 14 cm
4. Lastra di cartongesso tipo Knauf Silentboard sp. 1,25 cm
5. Lastra di cartongesso tipo Knauf Silentboard sp. 1,25 cm



PARETE F:

Le pareti che saranno realizzate per dei semplici divisori interni al locale (cabina armadio, armadio a muro ecc..) saranno realizzati con monolastra esterna e struttura da 75 non isolata.





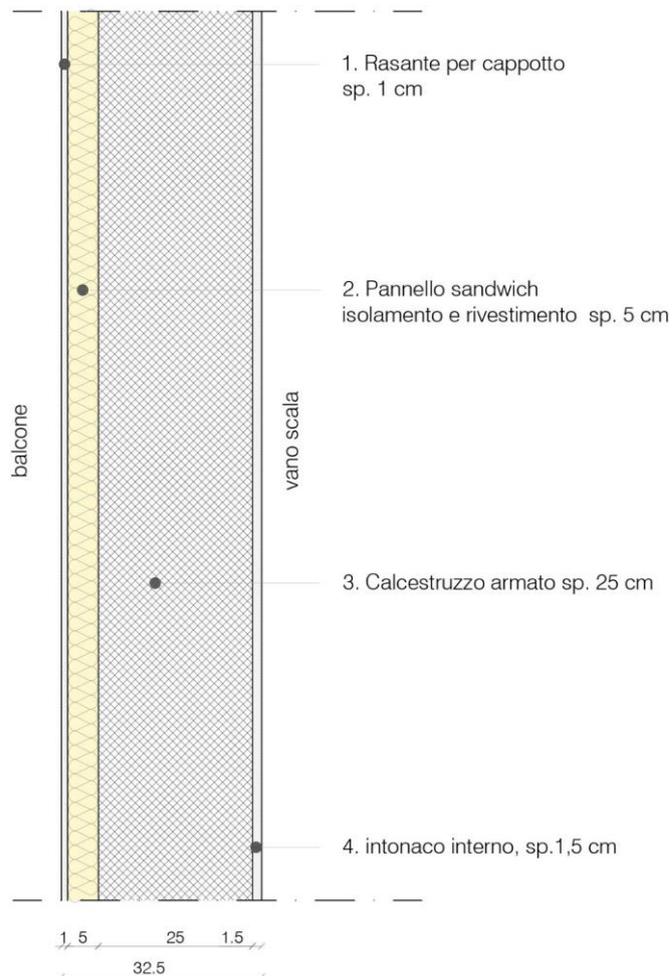
Le pareti del vano scala che danno sui balconi avranno un isolamento con spessore 5 cm per evitare il ponte termico in concomitanza della parete perimetrale in muratura. Il rasante per cappotto avrà una tinteggiatura simile alla lattoneria RAL 7022. (Parete H)

PARETE H

VANO SCALA SU BALCONI

Sp. totale: 32,5 cm, H: 240/264 cm

1. Rasante per cappotto sp. 1 cm
2. Isolamento in lana di roccia sp. 5 cm
3. Calcestruzzo armato sp. 25 cm
4. intonaco interno, sp.1,5 cm



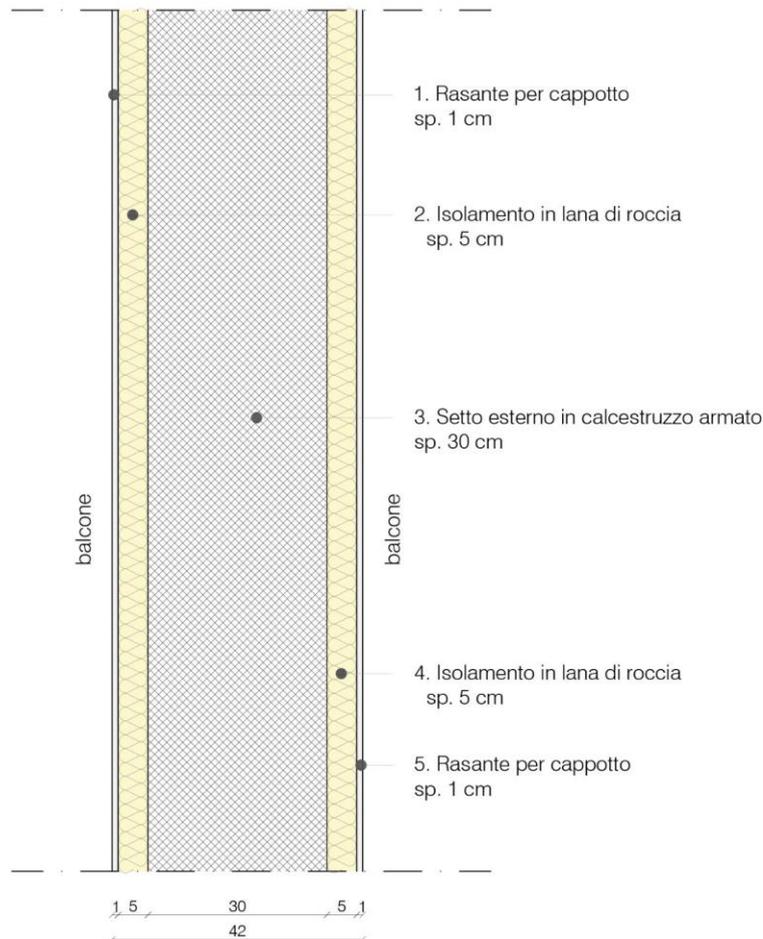
I setti di calcestruzzo armato esterni, presenti nei balconi degli appartamenti 52 e 53 avranno un isolamento con spessore 5 cm per evitare il ponte termico in concomitanza della parete perimetrale in muratura. Il rasante per cappotto avrà una tinteggiatura simile alla lattoneria RAL 7022. (Parete I)

PARETE I

SETTI CLS ESTERNI

Sp. totale: 42 cm, H: 240/264 cm

1. Rasante per cappotto sp. 1 cm
2. Isolamento in lana di roccia sp. 5 cm
3. Setto esterno in calcestruzzo armato sp. 30 cm
4. Isolamento in lana di roccia sp. 5 cm
5. Rasante per cappotto sp. 1 cm



FINITURE ESTERNE ED INTERNE



SERRAMENTI:

Il portoncino di ingresso sarà di tipo blindato, battente ad un'anta, con longheroni di rinforzo, coibentato con materiale autoestinguente, con guarnizioni di tenuta, elemento parafreddo, cerniere, spioncino, serratura di sicurezza, chiusura a tre punti, maniglia e pomolo, con rivestimento ligneo laccato su entrambe le facce, colori a scelta della D.L e committenza.

Le portefinestre saranno in pvc a taglio termico scorrevoli o a battente come da progetto architettonico, principalmente a due ante, marca Schuco modello panorama con maniglia in alluminio anodizzato, con colori a scelta della D.L. tra quelli in catalogo. triplo vetro con doppio rivestimento basso-emissivo con gas argon o antisfondamento ove richiesto dalle norme relative alla sicurezza.

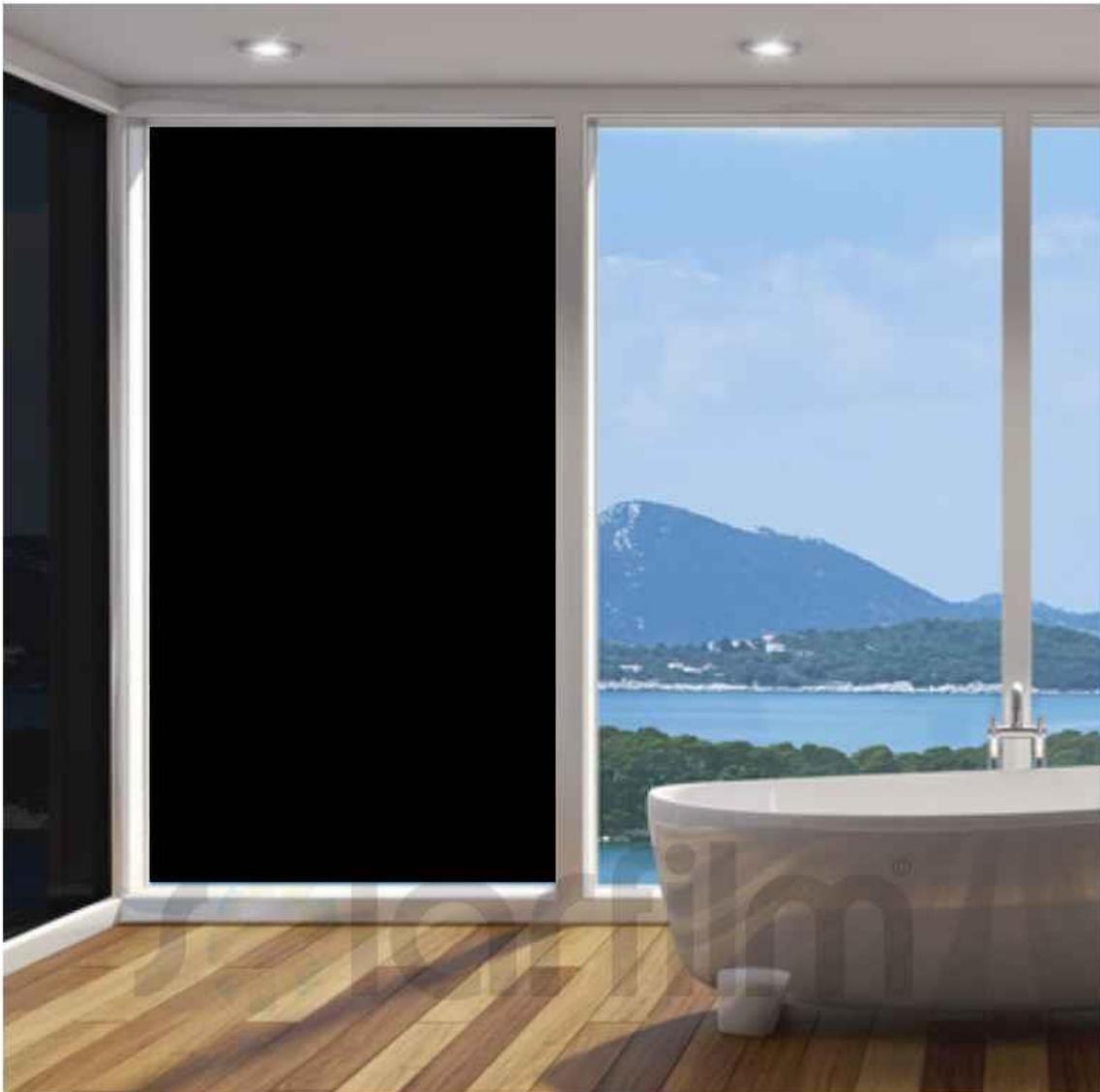
Per l'appartamento n.50 le portefinestre saranno come sopra ma in alluminio e legno per la parte interna, in modo tale da avere continuità fra i due piani del duplex ma continuità esterna con l'intero piano.

I davanzali delle finestre e le soglie di portefinestre e portoncini sono previsti in lastre di pietra tipo ceppo rigenerato, costa quadrata, gocciolatoio, piano ruvido.



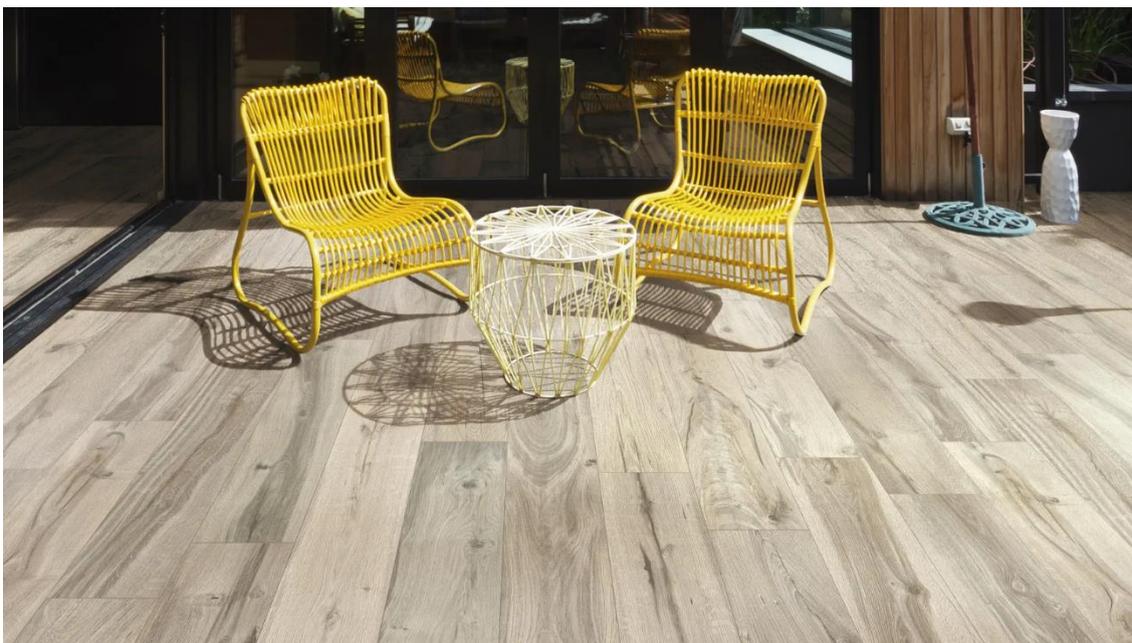
• **OSCURANTI ESTERNI:**

Gli elementi oscuranti saranno realizzati mediante pellicola LCD direttamente installata su vetro, i serramenti saranno collegati ad un'alimentazione elettrica la quale darà impulso alla pellicola LCD elettro-opacizzante presente nella camera del vetro facendo un semplice click sull'interruttore. Campionatura esposta in cantiere o presso il fornitore individuato. L'elemento oscurante quindi sarà elettronico e in questo modo non necessiterà di spazi tipo cassonetti, tassellatura di elementi esterni a muro ecc, ma sarà totalmente integrato nel serramento.



• **PAVIMENTAZIONE BALCONI:**

Per quanto riguarda le pavimentazioni dei balconi saranno utilizzate ceramiche in gres porcellanato smaltato Marca Rondine, serie la foresta di gres.



• **PAVIMENTAZIONE UNITA' RESIDENZIALI**

I pavimenti delle unità saranno in:

- Parquet prefinito, spessore 14 mm a doghe di larghezza 190 mm per lunghezza 2000 mm con uno strato nobile nominale di 3,5 mm. Marchio Tarkett collezione classic linea Plank XT PRO a doga intera con mini bisello su due lati, finitura proteco natura, spazzolato. Colorazione a scelta da tabella. La campionatura sarà esposta presso la nostra sede e per quanto riguarda il fuori capitolato presso il nostro fornitore individuato.



ESSENZE DISPONIBILI

Rovere Rustic Soft Beige



Rovere Rustic Authentic Spazzolato



Rovere Rustic Spazzolato



Rovere Rustic Antique Spazzolato



- In alternativa per chi non ama il legno, in capitolato offriamo pavimento in lastre di gres porcellanato pressate a secco, ceramica Rondine serie Volcano formato 60*120, 80*80, 60*60, spessore 9,5 mm colorazione a scelta tra dark , grey, white , beige, taupe.



20



Beige



Dark



Grey



Taupe



White

Campionatura esposta presso la nostra sede

BAGNI:

- Per i rivestimenti dei bagni il nostro capitolato propone gres porcellanato ceramica Rondine serie Ludo, spessore 7 mm formato 60*120 nei colori sotto riportati, sono compresi nel seguente capitolato i rivestimenti ad esclusione di greche, decori e pezzi speciali che saranno trattati come extra capitolato. Saranno posati a tutta altezza, quindi da piano pavimento finito fino al piano sotto assito. (soffitto)
La campionatura sarà visibile presso la nostra sede oppure tramite il sito internet www.ceramicarondine.it



AVORIO



BIANCO



BLU



CIPRIA



GIADA



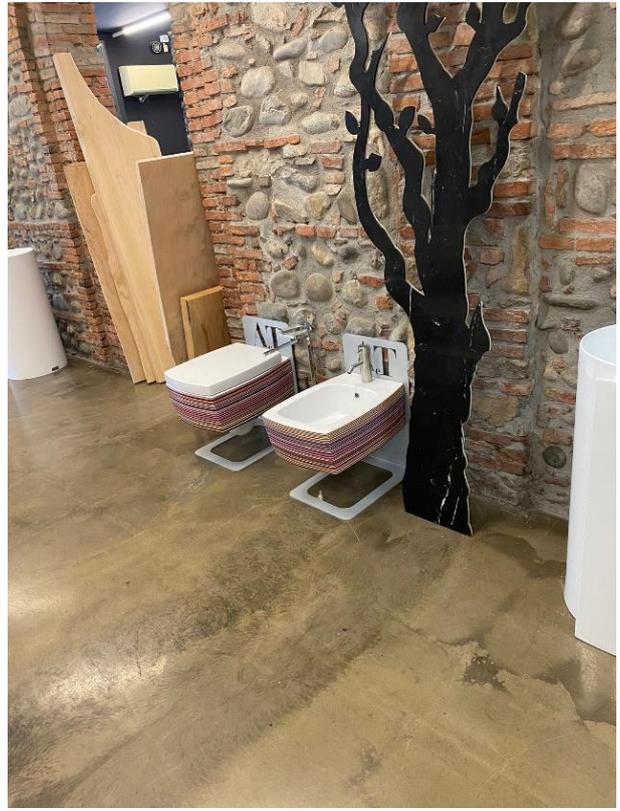
GRAFITE

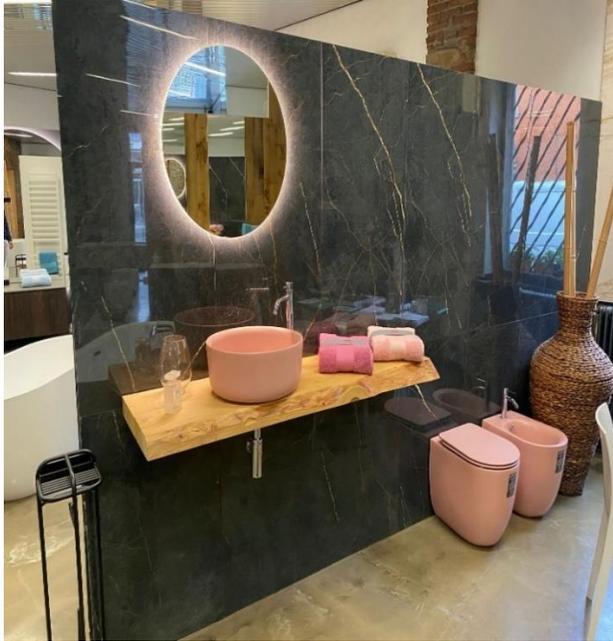


GRIGIO



TERRA





- **ZOCCOLINI:**

Gli zoccolini interni saranno abbinati alla tipologia della pavimentazione scelta dall'acquirente.

- **PORTE:**

Le porte saranno a battente o scorrevoli come da disegni in pianta dei progetti esecutivi.

Proponiamo in capitolato porta complanare con cerniera a scomparsa in finitura laccato opaco con coprifilo su lato a spingere della porta. Coprifili piatti, serratura a calamita, ferramenta cromo-satinata, maniglia tecna bocchetta quadra in finitura cromo satinato, colore a scelta dell'acquirente, eventuali porte vetrate saranno trattate come fuori capitolato.

Campionatura esposta presso nostra sede del prodotto da capitolato, per eventuali fori capitolati campionatura esposta presso il fornitore individuato .



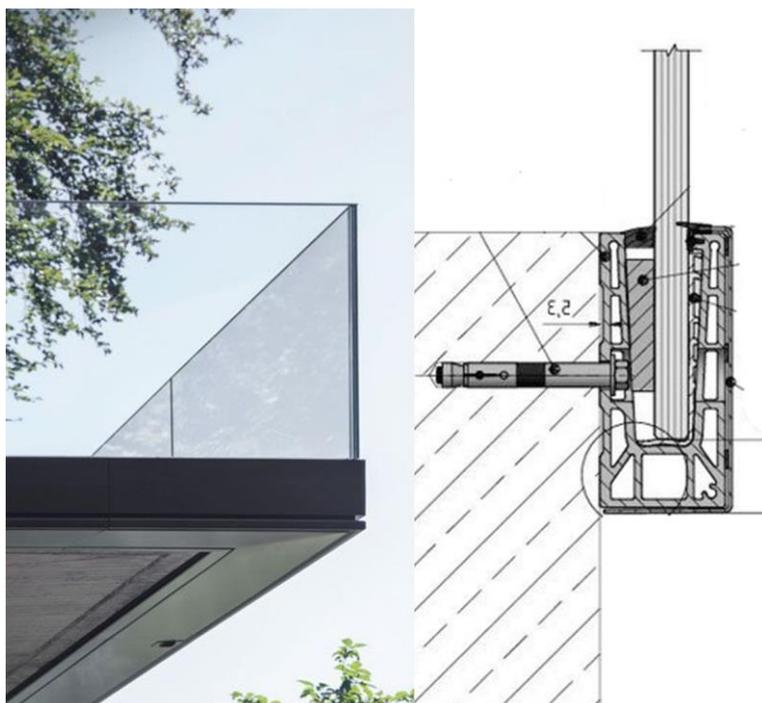
24



• **PARAPETTI BALCONI:** I parapetti dei balconi e delle portefinestre verranno realizzati in vetro con idoneo ancoraggio alla struttura portante secondo particolare costruttivo descritto nel progetto esecutivo; l'altezza dal pavimento sarà di H 110 cm.

Le lastre di vetro avranno una fuga di 2 cm.

Saranno ancorate mediante apposita struttura alla testata del balcone dopo di che carterizzate con lamiera preverniciata RAL7022 che proseguirà per tutto il perimetro del piano sottotetto evidenziando la realizzazione del nuovo piano abitativo.



• **IMPIANTO SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE:** Le acque meteoriche della copertura e dei terrazzi saranno smaltite con apposito impianto costituito da tubazioni in lattoneria come l'esistente e collegati ai pluviali esistenti, secondo lo schema indicato nella pianta della copertura.

• **LATTONERIA/CARTER:** Un carter analogo a quello inferiore del piano dei balconi, sottolineerà il profilo sottogronda e tamponerà la testa dei travetti, per un'altezza di 35 cm.

Come il carter sottostante correrà su tutto il perimetro.

La fascia del carter inferiore, quella superiore e la gronda in copertura, saranno tutti sulla stessa proiezione.

• **PRESE, TUBAZIONI E CANNE:** In cucina è previsto l'attacco per il lavello e per la lavastoviglie ed installazione di estrattore per i vapori a norma igienico sanitaria; in lavanderia o nel bagno di servizio è prevista la predisposizione per lo scarico della lavatrice;

• **IMPIANTO ASCENSORE:** Costituito da n°3 ascensori oleodinamici modificati con aggiunta di un piano dalla stessa ditta installatrice, realizzati a normativa di legge, certificati e collaudati fino alla messa in esercizio; l'impianto avrà le medesime caratteristiche dell'impianto attuale.

• **TINTEGGIATURE:**

Sulle pareti interne alle unità immobiliari è prevista una tinteggiatura con idropittura opaca lavabile in tinta unica chiara su pareti, per i nuovi soffitti interni invece saranno tinteggiati con impregnante a base d'acqua dato a due mani.

• **IMPIANTO RISCALDAMENTO RESIDENZIALI:**

l'impianto è alimentato dalla rete cittadina del teleriscaldamento e l'energia fornita, derivante dallo scambiatore di calore condominiale già funzionante, è contabilizzata per ogni unità abitativa con un contatore di calore, e gestito dall'Amministratore per la ripartizione dei costi.

L'impianto sarà del tipo a pannelli radianti a pavimento. La temperatura ambiente è controllata localmente mediante l'adozione di cronotermostati, saranno compresi quindi un cronotermostato per la zona giorno, uno per la zona notte e uno per i bagni. A completamento dell'impianto e solo per quei locali che per varie ragioni non possano essere soddisfatti con il solo impianto a pannelli (es, servizi igienici), verrà installato un radiatore (termoarredo) dotato di valvola termostatica.

IMPIANTO RAFFRESCAMENTO RESIDENZIALI:

È prevista la predisposizione per la realizzazione di impianto di raffrescamento a split murali interni, conn° 1 unità per ogni camera ed una o due nella zona giorno.

L'unità esterna sarà posizionata sopra la copertura del vano scale che è piana.

• **IMPIANTO IDROSANITARIO:**

I sanitari saranno sospesi o a filo muro : colore bianco, wc e bidet saranno marca GSG versione monoforo, per il lavabo sarà fornito della stessa serie a muro, nel caso in cui l'acquirente lo richieda sarà fornito da appoggio, piatto doccia da installare sopra il pavimento, finta pietra. Le rubinetterie saranno di produzione PAFFONI , costituite da miscelatori monocomandi cromati per lavabo, bidet, doccia. Ogni unità immobiliare sarà dotata di una doccia multifunzione, così come da progetto o indicazioni della D.L. Sarà facoltà dell' acquirente scegliere, in fase di avanzamento del cantiere, modelli diversi da quelli proposti, salvo valutazione delle differenze di costo.

Il box doccia sarà in cristallo 6 mm.

• **IMPIANTO CUCINA:**

In funzione degli accordi con l'azienda dei servizi municipalizzati si valuterà la possibilità di fornire per le cucine l'attacco per la piastra a induzione eliminando la realizzazione della rete di distribuzione del gas, gli interventi di manutenzione ed i rischi ad esso collegati;

in cucina ci saranno alimentazione sanitaria di acqua fredda e calda, scarico fognario, attacco per collegamento con lavastoviglie, batteria di prese per lavastoviglie, piano cottura, cappa, frigo ecc.

• **IMPIANTO ELETTRICO – TV – VIDEOCITOFONO:**

Le unità immobiliari avranno come dotazione standard i seguenti punti:

camere: N°3 punti accensione, N°4 prese di corrente, N°2 punti luce (a muro o a soffitto), N°1 presa TV e N°1 presa telefono.

Cucina: N°1 presa forno, N°1 presa frigorifero, N°1 presa forno micro onde, N°1 presa Cappa, N°1 presa TV N°4 prese di servizio, N°2 punti accensione, N°3 punti luce.

Soggiorno: N°1 presa TV, N°6 prese di servizio, N°1 presa telefono, N°3 punti accensione, N°4 punti luce.

Bagni: N°3 prese di servizio, N°2 punti accensione, N°2 punti luce.

Disimpegni: N°1 punto accensione per ogni locale servito, N°1 presa di servizio, N°1 punto luce.

Balconi esterni: saranno forniti N°1 presa di servizio per ogni balcone, i punti luce saranno realizzati in base alle dimensioni dei medesimi in accordo con la direzione lavori, garantendo il massimo risultato sia in termini di illuminazione. Ogni locale adiacente con uscita diretta sul balcone sarà fornito di un punto accensione per lo stesso.

Gli acquirenti potranno decidere il posizionamento dell'impianto elettrico in fase di costruzione.

Le tubazioni per i collegamenti saranno transitanti a pavimento, in derivazione da ciascun quadro generale di zona e si distribuiranno a parete o pavimento e raggiungeranno ogni singolo punto di utilizzo.

Tutto l'edificio è dotato di impianto di illuminazione sia nelle parti comuni sia nelle singole unità immobiliari con distribuzione già esistente fino al Quadro di ogni singolo appartamento.

Le singole unità immobiliari sono dotate di impianto videocitofonico, con apparecchio interno posizionato nel posto più vicino all'ingresso di ogni unità immobiliare, con monitor b/n, suoneria e pulsante apertura porta ingresso. Le tastiere esterne avranno i pulsanti di chiamata identificativi per ogni unità.

Sarà prevista la sola predisposizione con tubazioni vuote dell'impianto antifurto.

Le unità immobiliari e le parti comuni saranno dotate di apparecchi modulari di comando tipo GEWISS serie CHORUS con placche in tecnopolimero.

L'IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE

comprenderà centri per lampade distribuiti nei locali posizionati a soffitto o a parete in modo da garantire una illuminazione omogenea di ogni locale, con interruttori posti nei punti più consoni e agevoli.

IMPIANTO BAGNI E DOCCE:

Le docce e i bagni sono classificati in relazione alle norme CEI, come ambienti particolari e si dovranno adottare le relative prescrizioni:

APPARECCHIATURE E MATERIALI ELETTRICI: Tutti i materiali e apparecchi dovranno essere in possesso del marchio IMQ o CE e comunque saranno rispondenti alla legge n. 791 del 18 ottobre 1977.

IMPIANTI AUSILIARI:

Gli impianti telefonico, trasmissione dati, tv, saranno distinti per servizio con proprie canalizzazioni indipendenti in rispondenza alle norme e leggi vigenti, in particolare norme CEI 64-8.

IMPIANTO ANTINTRUSIONE:

Saranno predisposte le scatole e le tubazioni per la futura realizzazione dell'impianto antintrusione, l'impianto sarà predisposto per tastiere, rilevatori volumetrici, scatole di derivazione e arrivo linee.

ALLACCIAMENTI E ONERI A CARICO DEL CLIENTE :

Le unità abitative sono predisposte per gli allacciamenti all'energia elettrica, acqua, telefono e fognatura con tubazioni verticali, alle quali si allacceranno le nuove utenze .

I contatori delle utenze verranno collocati al perimetro della proprietà secondo le richieste degli enti in alloggiamenti opportunamente concepiti e già esistenti.

L'onere per la regolarizzazione degli allacci con gli enti fornitori è a carico del cliente.

Saranno oltre modo a carico del cliente le spese relative alle pratiche di accatastamento.

L'IVA. Nella misura vigente alla stipula dell'atto notarile.

Il presente capitolato descrittivo farà parte integrante e sostanziale del contratto di vendite tra la parte venditrice e la parte acquirente, ogni modifica di materiali e finiture che sarà richiesta dalla parte acquirente sarà soggetta a valutazione economica e conteggiata a parte dal prezzo di vendita.

Le somme concordate delle varianti richieste dovranno essere saldate entro e non oltre la consegna dell'immobile o contestualmente al rogito notarile.