

+

OPERE DI FINITURE
INIZIATIVA SANTA MARIA NUOVA
Lotto 2.4 2.5 2.6

PREMESSA

Tutte le voci di capitolato potranno subire delle modifiche in fase esecutiva da parte della D.L., che si riterranno necessarie ai fini architettonici, strutturali, normativi e commerciali, nel rispetto della qualità delle scelte qui previste.

CONDIZIONI DI VENDITA

Ogni unità immobiliare del complesso oggetto del preliminare di compravendita viene ceduta completamente ultimata in ogni sua parte interna ed esterna, come meglio specificato in seguito ad esclusione dell'arredo, lampadari, tende di ogni tipo, arredi giardino etc.

L'impresa costruttrice in accordo con la D.L. si riserva la facoltà per quanto riguarda la struttura e tutte le opere esterne, di scegliere tutti i tipi di materiali, le forme, i modi ed i tempi di esecuzione lavori tutte le variazioni di forma, struttura e di scelta dei materiali che si ritengano necessarie, nonché tutte le variazioni fino al contratto di trasferimento della proprietà dei confini esterni che si rendessero necessari per l'estetica e/o funzionalità dell'uso delle aree di comune proprietà.

DESCRIZIONE GENERALE DELLE OPERE

- Fondazioni: platea di fondazione
- Struttura travi e pilastri in cemento armato.
- Solaio in latero-cemento a travetti e pignatte compreso i relativi cordoli e travi in c.a. atti a supportare un sovraccarico di 300 kg/mq.
- La struttura di copertura sarà realizzata in calcestruzzo armato il tutto in conformità con la normativa vigente con calcoli di stabilità depositati.
- La muratura esterna sarà realizzata in blocchi di laterizio, legati con malta cementizia, nonché provvisti esternamente di termo cappotto, tutto in conformità alla normativa vigente con calcoli per il contenimento, del consumo energetico, depositati presso gli uffici Comunali prima dell'inizio dei lavori;
- Divisori in forati da cm. 8 per le pareti divisorie interne e da cm. 12 + cm.8 per divisione tra le proprietà con interposto isolante termoacustico dove occorre.
- Intonaco interno premiscelato tinteggiato; pittura con caratteristiche traspiranti per l'interno ed a base silossanica per l'esterno;

- Formazione di isolante termico sotto i pavimenti formato da strato di isolcal per il livellamento delle tubazioni più uno strato di isolante acustico al calpestio con bandella permeabile lungo i muri;
- Formazione di tutti gli scarichi in pvc eseguiti da ditte specializzate;
- Formazione di tutta la rete fognante esterna realizzata in pvc rinfiato in cls compreso i tappi di ispezione, sifoni, allacci e quant'altro occorrente.
- Fornitura e posa in opera di tutti i pozzetti occorrenti per acqua, Enel e gas, telefono con chiusura a vista ispezionabili.

IMPIANTO TERMOSANITARIO

L'unità immobiliare sarà dotata di un impianto termico A PAVIMENTO completo con pompa di calore di marca BAXI o similare a produzione di acqua calda.

No impianto gas.

- Riscaldamento a pavimento al piano terra, primo piano e nei bagni è prevista anche l'installazione dei modelli a scaletta. E' altresì compresa l'installazione di termostato per la regolazione delle temperature ambientali.
- La rete di distribuzione esterna ed interna di acqua sarà realizzata in polipropilene o acciaio zincato ove necessario;
- Fornitura e posa pozzetto per acqua esterna;
- Fornitura e posa in opera di ventilazione meccanica puntiforme a scelta dalla D.L.
-

BAGNI

Fornitura e montaggio di sanitari della ditta Ponsi serie Surf sospesi o a terra. Piatto doccia in marmoresina Energy h.3-4 cm, lavabo sospeso Pozzi Ginori serie colibrì, rubinetteria monoforo Eurosmat Groeh o marca Ponsi serie Esante, saliscendi doccia marca Groeh.

IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto sarà realizzato con materiale omologato a norma di legge con prese e coprinterruttore della ditta Plana o similare a scelta dell'acquirente tra quelli proposti dalla D.L.

- le prese saranno di sicurezza con doppio foro con posizione e numero necessarie;
- è previsto un impianto antenna TV e parabola con relative prese come da elenco allegato elettricista centralizzato;

- **CAPITOLATO ELETTRICO**

- Per ogni unità abitativa si avrà:

Vano Telefono	Prese	P. Luce	P. Comando	T.v	Satellite	
Sogg.-pranzo-cucina	8	5	5	2	1	2
Cucina (se separata dal soggiorno)	8	3	3	1	1	
Letto matrimoniale e Ripostiglio > mq.14	4	2	3	1		1
Letto singolo e Ripostiglio <mq.14	3	2	2	1		1
Bagno, lavanderie, ripostiglio ad uso bagno	3	2	2			
Disimpegno, vano scala e ingresso	1	1	1			
Balcone e Portico	2	1	1			

- Per ogni pertinenza si avrà:

Garage	1	1	1			
--------	---	---	---	--	--	--

- Impianto videocitofonico, modello Classe Cento Bticino;
- Predisposizione dell'impianto d'allarme volumetrico a raggi infrarossi o perimetrale (installazione a carico del cliente);
- Predisposizione di n.2 punti luce di illuminazione esterna;
- Predisposizione impianto per aria condizionata con attacchi 1 in ogni camera da letto e n.1 in zona giorno
- FOTOVOLTAICO fornitura e montaggio di 1 kW compreso di pannelli e inverter.

INFISSI

Gli infissi interni saranno realizzati in p.v.c. a doppia guarnizione, colore bianco con vetro-camera conforme alle normative vigenti in materia di antinfortunistica, di isolamento termico ed acustico, il tutto marca Cocif modello Soft 73.

Gli infissi saranno a vasistas in tutte le finestre comunque tutti completi di ferramenta e quant'altro occorrente;

- Il portone d'ingresso sarà del tipo blindato (marca Cocif, modello Standard) in classe anti effrazione 3, con pannello esterno di colore e disegno a scelta della D.L. e pannello interno in abbinamento alle porte interne. *(Sala Mostra presso ditta Cocif di Longiano).*
- Le porte interne saranno Marca Cocif, modello Zenit collezione Larson, con anta tamburata spessore 43 mm., rivestimento in decorativo nobilitato, telaio squadrato con guarnizioni di battuta in gomma, cornici telescopiche piatte, serratura e cerniere cromate e maniglia modello New York cromo satinato. *(Sala Mostra presso ditta Cocif di Longiano).*
(Sono escluse dal computo personalizzazioni specifiche che saranno computate in separata sede).
- Sistema oscurante ove previsto, sarà realizzato con tapparelle in alluminio "coibentato" motorizzate con cassetta a scomparsa con colore a scelta dalla D.L..
- Portone del garage (ove previsto) sarà di tipologia basculante in lamiera verniciata del colore a scelta della D.L.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Tutti i pavimenti ed i rivestimenti saranno a scelta della parte acquirenti a cui saranno sottoposti campioni quali ceramiche e gres porcellanato di I^ scelta per un concorso di spesa comprensivo di fornitura e posa di €/mq.40,00 di listino. Non sono compresi i rivestimenti della cucina.

OPERE ESTERNE

Il costruttore si impegna a consegnare lo stabile anche nella sua finitura esterna. La pavimentazione esterna sarà in gres/monocottura ingeliva con bordo di contenimento escluso piano terra che sarà in porfido o luserna, o comunque a scelta della D.L.

I bancali, bordi coprimuro etc, saranno in marmo di trani che o similari a scelta della D.L..

Le opere di lattoneria saranno eseguite in alluminio verniciato negli spessori e dimensioni adeguate.

La scala interna del piano nobile sarà in pietra extra dura grigia da cm.3,0 o simile.

I corrimano e ringhiere scale saranno in ferro lavorato e verniciato su indicazione della D.L.

La scala delle parti comuni se presente verrà rivestita in marmo trani

IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO

Verranno predisposte le tubazioni per una futura installazione di macchina clima e split, per il condizionamento interno in sala, cucina (solo se indipendente) e in tutte le camere da letto.

GARANZIE

Le abitazioni sono realizzate nel rispetto delle Leggi e normative vigenti, saranno inoltre garantite per eventuali difetti con polizza decennale postuma, che verrà rilasciata dall'impresa costruttrice, che integra efficacemente le garanzie previste dalla Legge.

VARIANTI

Eventuali opere da eseguire su richiesta dell'acquirente o materiali diversi previsti nel presente capitolato dovranno essere preventivamente definite e concordate tra le parti.

SONO ESCLUSI:

- allacci Enel, Hera e Telecom;
- spese tecniche per denuncia catastale;
- spese notarili;
- IVA.
- Pratica GSE per fotovoltaico.

N.B. Per motivi contrattuali e di cantiere si precisa che la scelta dei materiali di finitura inerente a pavimenti, rivestimenti, sanitari, porte, placche elettriche e tutto quello che è facoltà di scelta dei clienti, quest'ultimi si possono avvalere esclusivamente degli showroom e delle aziende nominate dalla società venditrice o dall'appaltatore.

PER RAGIONI DI SICUREZZA E' ASSOLUTAMENTE VIETATO L'INGRESSO AL CANTIERE PER QUALUNQUE RAGIONE O NECESSITA' SALVO APPUNTAMENTO COL RESPONSABILE DI CANTIERE. Ai sensi del Dlgs. 81/2008.

_____, lì

LA PARTE VENDITRICE

LA PARTE ACQUIRENTE