

PRINCIPALI CARATTERISTICHE TECNICHE DESCRITTIVE DELL'INTERO

COMPLESSO RESIDENZIALE

L'intervento è costituito da due palazzine, composte da n° 4 piani fuori terra senza piano interrato, il tutto ubicato in Spoleto Via Bezzi.

Fondazioni

Saranno eseguite in calcestruzzo armato antisismiche, dopo idoneo riempimento con materiale di cava per rialzare il fabbricato a più 50 cm. dalla quota della strada comunale.

Strutture

- Le strutture in elevazione saranno realizzate in cemento armato antisismiche;
- I solai da primo piano in poi saranno realizzati in latero-cemento;
- Le scale ed il vano ascensore saranno eseguite in c.a.;
- La copertura sarà realizzata con tetto in legno lamellare ventilato con idoneo isolante, con guaina bituminosa e copertura con tegole portoghesi;
- La tamponatura perimetrale esterna dell'edificio sarà realizzata con laterizio poroton da 30 cm e cappotto con spessore cm. 10 idoneo al rispetto alla Legge sull'isolamento termico, e con strato di intonachino colorato;
- La tamponatura divisoria tra gli alloggi verrà realizzata con blocco acustico fono-isolante nel rispetto di tutte le normative in materia;
- I divisori tra i garage saranno realizzati con blocchi di cemento a faccia vista da cm. 12;
- I divisori interni agli appartamenti saranno realizzati con foratelle da cm8x25x25;
- I divisori con vano scale saranno realizzati con muratura a cassetta formata da forato pesante da 12 cm isolante idoneo per caratteristiche termiche ed acustiche e forato da 8 cm all' interno dell' appartamento

Isolamento Termico

L'edificio sarà coibentato ai sensi della L. 373/76 e successive modifiche ed integrazioni.

Isolamento Acustico

I solai di divisione fra gli appartamenti avranno al di sotto del massetto e lateralmente un materassino isolante acustico per consentire un migliore isolamento tra i piani;

Canalizzazioni

Gronde e tubi pluviali in preverniciato ancorati da collari di sostegno alla muratura che si immetteranno in un pozzetto in cls con chiusino apribile e sifonato.

Gli Scarichi dei bagni e delle cucine con le relative esalazioni verranno passati all'interno degli appartamenti in apposite colonne create in forati.

Impermeabilizzazioni

Verranno sigillati i giunti realizzati nella struttura ed effettuate le sigillature necessarie a garantire la tenuta all'acqua ed al vento di infissi e soglie.

Nelle pareti esterne delle fondazioni verra' posto in opera apposito primer e saldata apposita guaina per non permettere ingresso di acqua all' interno;

Il rinterro del fabbricato verra' eseguito con apposito materiale di cava con sovrastante strato di asfalto;

Vespai e Massicciate

Al piano terra sara' posto in opera un riempimento tra le fondazioni con materiale inerte (breccione), con sovrastante pavimento in quarzo per zona garages, mentre per zona scale ed uffici verra' gettato cemento armato con rete elettrosaldata con sovrastante massetto tradizionale e mattonella.

Infissi esterni

Saranno in legno mordenzato o in alluminio, a scelta della DL, con ferramenta cromosatinata e con vetri termici ed acustici come previsto dalle vigenti normative di legge ed all'esterno saranno muniti di serrande in pvc motorizzate, mentre al piano attico ove non e' possibile mettere serrande per problemi di altezze all' interno nella zona notte (camere da letto) verranno forniti idonei scuretti per la protezione dalla luce;

Infissi Interni

- Le porte interne saranno in legno del tipo tamburato lisce bianche con maniglie cromosatinate
- Il portone d'ingresso agli appartamenti sarà del tipo blindato e coibentato acusticamente, i dettagli saranno forniti dal DL;

Massetti interni

Nei locali abitativi sarà realizzato un massetto di sottofondo ai pavimenti in alleggerito e tappetino antirumore ed ultimo strato di massetto tradizionale, al piano

terra verra' inserito insieme al tappetino antirumore apposito isolante per proteggere il locale dal freddo.

Pavimenti

- Il pavimento interno agli alloggi sarà realizzato con piastrelle in ceramica di prima qualità formato minimo 30*30;
- Nelle camere e nel disimpegno il pavimento sarà in legno parquet prefinito tipo rovere spessore mm.10 formato;
- Le piastrelle da usare nei bagni saranno di dimensioni minime 20x20 o 25x20;
- Il pavimento dei garages sarà realizzato in quarzo;
- Il pavimento dei balconi e delle corti esterne sarà realizzato con piastrelle antigelivo di grès porcellanato o cotto o simili della misura di cm 20x20 o 15x30 o 12x24;

DALLA PROPRIETA' VIENE STABILITO UN PREZZO MASSIMO DI CAPITOLATO DI € 15,00/MQ PER LE MATTONELLE SIA PAVIMENTO CHE RIVESTIMENTO ED € 25,00/MQ. PER PARQUET PREFINITO, MENTRE PER I BATTISCOPI IN CERAMICA € 2,50/ML E PER I BATTISCOPI IN LEGNO € 2,50/ML.

Rivestimenti

- Le pareti dei bagni saranno rivestite sull'intero perimetro con piastrelle delle dimensioni minime cm 20x20 o 25x20 fino all'altezza di ml 1.40 dal pavimento, mentre per il lato doccia l' altezza sara' di mt 2,20 dal pavimento;
- Nella cucina il rivestimento sarà fino all'altezza di ml 1.60 e per uno sviluppo di massimo ml 4.00;
- Sono esclusi dalla fornitura e dal montaggio eventuali greche, matite, torelli, inserti E DECORI, CHE VERRANNO COMPUTATI A PARTE SIA PER LA FORNITURA CHE PER LA POSA IN OPERA.

Intonaci

Gli intonaci interni ed esterni saranno del tipo premiscelato base cemento.

Battiscopa Zoccolino

Il battiscopa sarà in legno all'interno di tutto l'appartamento per il pavimento in legno ed in ceramica per le stanze ove viene montata la mattonella;

Arredi e Sanitari

I bagni verranno corredati delle seguenti apparecchiature in vetrochina delle migliori marche:

- Lavabo in porcellana completo di ogni accessorio (il lavabo sarà a colonna);
 - Water di porcellana completo di cassetta scaricatrice a incasso;
 - Bidè in porcellana completo di tutti gli accessori;
 - Vasca in vetroresina metalcrlata in muratura delle dimensioni di cm 170x70, completa di tutti gli accessori;
 - Piatto doccia in porcellana delle dimensioni di cm 70x70 o 80x80 o 72x90 completo di tutti gli accessori;
 - Tutti gli arredi sanitari saranno di colore bianco di primarie ditte;
 - Saranno montati in tutti i punti di erogazione dell'alloggio (bagni), rubinetti di primaria ditta completi di tutte le parti accessorie, compreso il sifone dei lavandini, bidet, vasca, piatto doccia e provviste di tappo automatico. Il gruppo della vasca sarà del tipo esterno, mentre il gruppo doccia ad incasso;
- DALLA PROPRIETA' VIENE STABILITO UN PREZZO MASSIMO DI € 250,00 PER SERIE COMPLETA (lavabo, colonna, vaso e bidet) ed € 250,00 PER RUBINETTERIA (gruppo lavabo, gruppo bidet, incasso doccia/gruppo vasca e asta doccia con cipolla)

Tinteggiature

Il tinteggio interno degli appartamenti verrà applicato mediante due mani di tempera. Le tinte saranno di colore tenue. La finitura esterna sarà eseguita con applicazione di intonachino colorato secondo le indicazioni della DL. e solamente nelle parti dove e' presente il cappotto;

Impianti Tecnologici

L'impianto idrico avrà inizio dal contatore posto dove indicato dalla DL.

All'interno di ogni appartamento sarà realizzata la rete di distribuzione a tutte le utenze previste in progetto. Tutte le tubazioni verranno realizzate con tubo in multistrato di vari diametri, occorrenti ad assicurare la portata richiesta. L'acqua calda per i sanitari (bagni e cucina) sarà prodotta da pompa di calore con. All'interno di ogni unità immobiliare sarà posto un rubinetto generale di arresto. Verrà realizzato un impianto autonomo di riscaldamento a pompa di calore.

I corpi scaldanti saranno composti da una serpentina posta al di sotto del massetto di calpestio (IMPIANTO A PAVIMENTO), previsto anche nei bagni e con aiuto di termo arredo elettrico a bassa temperatura.

Sarà fornita la predisposizione per l'impianto di condizionamento un punto al soggiorno e due punti nella zona notte.

Negli appartamenti non e' presente il Gas metano.

Impianto Elettrico

Opere In Marmo e Pietra

Verranno eseguite in travertino o trani o simili di spessore cm 3 all'esterno e di spessore cm 3 all'interno le seguenti lavorazioni:

- Le soglie delle finestre, munite di gocciolatoio profondo 1 cm;
- Le soglie delle porte esterne con lastre dello spessore di cm 3;
Il rivestimento delle scale interne, sarà realizzato in travertino o trani o silvia oro o simili con piana dello spessore di cm 3 per le pedate e da cm 2 per le alzate, verranno rivestite tutte le rampe delle scale.
I pianerottoli della scala saranno in marmo.
Verranno inoltre fatte delle riquadrature intorno alle finestre con materiale in marmo o in polistirolo resinato e colorato (IMBOTTI).

Opere In Ferro

Le ringhiere dei balconi e delle scale saranno eseguite in ferro ed opportunamente verniciate dopo adeguata mano di anti ruggine.

La recinzione interna ed esterna al lotto sarà realizzata con rete metallica plastificata.

Impianto Termico

- Verrà realizzato un impianto autonomo di riscaldamento a pavimento a circolazione di acqua calda prodotta apposita pompa di calore (IMPIANTO A PAVIMENTO);
- I corpi scaldanti saranno composti da serpentine di tubi posti al di sotto del massetto di calpestio;

Impianto di distribuzione del gas

Non e' presente negli appartamenti.

Opere Varie

Tutti i contatori dei vari impianti saranno posti in luogo accessibile dall'esterno e protetti adeguatamente.

Canne Fumarie E Di Esalazione

Negli appartamenti e garage potranno passare dei tubi di scarico e sfiato di fogne a servizio dell'edificio a insindacabile giudizio della DL.

Non sono previste canne fumarie per camini.

Garages

In ogni garage verrà installata una porta basculante zincata e verniciata predisposta per la motorizzazione, un punto luce ed una presa ed un punto acqua.

Fonti rinnovabili

Verrà prevista l'installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica per ogni unità abitativa (la potenza da installare verrà stabilita con apposito studio).

Ascensore

È prevista anche l'installazione di un ascensore a risparmio energetico con incluso GSM con partenza dal piano terra e con arrivo e sbarco ad ogni piano.

La parte venditrice si riserva a suo insindacabile giudizio di far passare all'interno delle singole unità immobiliari (appartamenti, terrazzi, garage e cantine) qualunque tipologia di scarico ed altri servizi a beneficio di altre unità immobiliari, senza che la parte acquirente possa porre eccezione alcuna.

L'edificio potrà subire delle piccole migliorie o modifiche affinché la struttura verrà resa meglio rifinita.

SI PREVEDE COME CLASSE ENERGETICA LA "A".

Spoletto,

La Parte Venditrice:

La Parte Acquirente: