

CAPITOLATO RELATIVO ALLE FINITURE DEGLI ALLOGGI DEL COMPLESSO MONTI DELLA BRECCIA EDIFICI M-N – CERTIFICAZIONE ENERGETICA CLASSE “A”

A) Edificio

1. Strutture in cemento armato antisismico – progettazione sulla base delle NTC – Norme Tecniche per le Costruzioni.
2. Murature esterne di tamponatura con blocchi in laterizio alleggerito o similari verso l'esterno e all'interno muratura a secco a doppia lastra con interposto pannello di lana minerale;
3. Intonaci ESTERNI con malta premiscelata a base cementizia;
4. Impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica per le utenze condominiali;
5. Impianto solare termico centralizzato per la produzione dell'acqua calda sanitaria;
6. Impianti centralizzati per la climatizzazione invernale/estiva e la produzione di acqua calda sanitaria con macchine frigorifere a pompa di calore elettriche con sistema a contabilizzazione per ogni alloggio;
7. Colonne di scarico passanti all'interno degli alloggi saranno del tipo fonoisolante;
8. Impianto ascensore sarà di tipo automatico con elevata prestazione di velocità, pulsantiera con caratteri braille, segnalazione luminosa per avvenuto allarme; con comunicazione diretta allarme centrale operativa;
9. Le finestre e porte finestre saranno dotate di soglie, in pietra naturale.
10. Impianto di videosorveglianza nelle aree di accesso al fabbricato;

A) Alloggio

1. Tramezzature interne con murature a secco di tipo speciale, con un elevato grado di durezza superficiale e resistenza meccanica. All'interno dell'intercapedine tecnica vengono collocati pannelli di lana minerale per ottenere un elevato isolamento acustico e termico;
2. Solai isolati termicamente e acusticamente anche per il rumore da calpestio con pannello a supporto del sistema radiante, specifico per tali funzioni;
3. Portoncino di ingresso blindato con serratura a cilindro europeo, avente Classe di antieffrazione elevata (4);
4. Impianto di allarme perimetrale e volumetrico;
5. Impianto domotica;
6. Impianto di rilevazione fughe gas;
7. Impianto anti-allagamento;
8. L'alimentazione dei fornelli delle cucine sarà a gas metano
9. Avvolgibili motorizzati;
10. Infissi in legno/alluminio con vetrocamera basso emissivo ad elevato isolamento termico e acustico;
11. Sistema “VMC” Ventilazione Meccanica Controllata integrata, per il rinnovo costante dell'aria interna.
12. Porte interne tamburate e laccate;
13. Pavimenti e rivestimenti bagni in gres porcellanato;
14. Rivestimenti cucine in gres porcellanato;

15. Pavimenti in gres porcellanato in tutti vani. In alternativa l'acquirente potrà scegliere, con sovrapprezzo, una pavimentazione in parquet.
16. Vasca da bagno tradizionale in vetroresina e, ove previsto, piatto doccia con box doccia in cristallo;
17. Sanitari del tipo sospeso completi di sedile in plastica pesante;
18. Mobile bagno con lavabo fornito di specchio ed illuminazione;
19. Le rubinetterie con gruppo miscelatore monocomando;
20. Pannelli radianti a pavimento per il riscaldamento invernale, ventilconvettori per il raffrescamento estivo;
21. Termo arredo elettrico nei bagni;
22. Antenna parabolica per TV satellitare e terrestre centralizzata;
23. Videocitofono a colori;
24. Predisposizione rete LAN per uso Smart TV;
25. Predisposizione per il passaggio della fibra ottica.

B) Autorimessa

1. Divisori dei box e cantine, saranno realizzati in blocchi di cls, stuccati e tinteggiati.
2. I box auto, le corsie di manovra e le cantine poste al piano interrato saranno pavimentate con pavimento liscio di cemento al quarzo di tipo industriale.
3. Tutti i box saranno dotati di porta basculante in acciaio zincato e verniciata, di presa, punto luce con corpo illuminante, predisposizione per presa per ricarica lenta di autovetture elettriche.
4. Tutte le cantine saranno dotate di porta in acciaio zincato, di presa, punto luce con corpo illuminante.
5. Impianto di videosorveglianza nelle rampe di accesso.

NOTE

La società venditrice predisporrà un appartamento campione in cantiere, un campionario dei materiali e componenti principali che saranno utilizzati per le finiture degli alloggi (pavimenti-rivestimenti-porte-finestre-apparecchi igienico sanitari-rubinetteria-scalda salviette).

Non è possibile apportare variazioni al progetto esecutivo degli alloggi. La tipologia, dimensione e posizione degli infissi esterni, l'ubicazione dei bagni, delle cucine e degli impianti principali non sono modificabili.

A seguito di esigenze di natura tecnica e/o amministrativa e sulla base di indicazioni impartite dai progettisti, è facoltà della società venditrice apportare varianti e modifiche alla realizzazione dell'edificio senza che l'acquirente possa sollevare eccezioni di sorta.

Nel prezzo di listino degli immobili **sono incluse**:

- a) le spese per la predisposizione e registrazione del Regolamento di Condominio e delle tabelle millesimali;
- b) le spese per la presentazione della domanda di agibilità;
- c) le spese per l'accatastamento dell'intero complesso immobiliare;
- d) le spese relative agli allacci delle pubbliche utenze (gas, luce, acqua, telefono) del complesso immobiliare.
- e) le eventuali rate di preammortamento del mutuo richiesto dalla parte promittente

venditrice.

MIGLIORIE

Le abitazioni possono essere ulteriormente personalizzate a cura della società venditrice con alcune modifiche a pagamento, tra le quali:

- Pavimenti della zona giorno e/o zona notte in parquet;
- Motorizzazione della basculante del box auto,
- Vasca idromassaggio

