

ALLEGATO ' B'

**ELENCO OPERE DI FINITURA AL RUSTICO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DA
REALIZZARSI IN LOCALITA' DOMAGNANO**

* * * * *

- Opere di fondazione con pali trivellati e travi di collegamento in cemento armato in base ai calcoli strutturali.
- Muri scantinato in cemento armato, in base ai calcoli strutturali.
- Struttura portante eseguita con pilastri in cemento armato, solai in latero – cemento, travi portanti in cemento armato, in base ai calcoli strutturali.
- Solette balconi e cornicioni in cemento armato, in base ai calcoli strutturali.
- Copertura in pendenza eseguita con solaio in latero – cemento e pannello isolante da cm 8+6, con guaina in poliestere da mm 4, barriera al vapore o similare.
- Muratura di tamponamento esterno eseguita con blocchi Poroton da cm 30.
- Termo cappotto esterno dello spessore di cm 10 di isolante, compresa rasatura e tinteggiatura.
- Grondaie, scossaline in rame dello spessore di 6/10, sviluppo cm 40.
- Pluviali in rame di diametro Ø 80.
- Fornitura e posa in opera di un lucernaio del tipo Velux, con dimensioni cm 55x78 nella zona condominiale.
- Muri di divisione fra le varie unità adibite ad autorimesse con murature da cm 12.
- Posa in opera di banchine e soglie in marmo dello spessore di cm 3, modello a scelta della parte venditrice, con idoneo isolamento sottostante.
- Intonaco interno con malte premiscelate a base di cemento finito a civile solo nelle parti comuni.
- Fornitura e posa in opera del solo telaio interno per finestre in P.V.C. escluse zanzariere, a scelta della parte venditrice.
- Fornitura e posa in opera di telai comprensivi di tapparelle in P.V.C. pesante o alluminio, con cassettoni a scomparsa e motorizzazione a scelta della parte venditrice.
- Fornitura e posa in opera di un palo per antenna TV centralizzata, ed uno per la parabola.

- Tubazioni interne verticali di scarico delle acque nere realizzate in materiale tipo GEBERIT, di opportune dimensioni, inserite nei muri o nei getti dei pavimenti.
- Formazione di tubazioni interne ed esterne, orizzontali in P.V.C. pesante, per raccolta acque reflue e di scarico complete di pozzetti di ispezione e vasca biologica, se necessaria, all'esterno del fabbricato.
- Cisterna interrata condominiale per la raccolta delle acque piovane contenente 15 mc di acqua.
- Fornitura e posa della pavimentazione per balconi, portici e marciapiedi eseguite con mattonelle antigelive tipo Klinker o similare, di colore e dimensioni a scelta della parte venditrice, con sottostante impermeabilizzazione tipo DITRA o similare e raccolta delle acque piovane con pilette interne.
- Parapetti ai balconi eseguiti con forati da cm 8, in parte con altezza 1 ml ed in parte con altezza 15 cm, intonacati su ambo i lati e parapetto in vetro, a scelta della Direzione Lavori.
- Fornitura e posa della fascia a copertura dei parapetti dei balconi con marmo da cm 2.
- Fornitura e posa del battiscopa sui terrazzi dello stesso materiale della pavimentazione.
- Fornitura e posa in opera di portone in alluminio o P.V.C. con serratura di sicurezza a tre mandate per ingresso principale, a scelta della parte venditrice.
- Fornitura e posa in opera di portoni blindati interni, per ingresso alle singole unità immobiliari con colore, materiale e dimensioni a scelta della parte venditrice (finiti esternamente a scelta della parte venditrice ed internamente con pannello dello stesso tipo e colore delle porte interne a scelta dalla Direzione Lavori).
- Fornitura e posa di porte tagliafuoco per accesso alle autorimesse dalle parti comuni del tipo REI 120, a scelta della parte venditrice.
- Posa in opera di alzate da cm 2 e pedate cm 3 e pedate per scale interne, eseguite con marmo, con formato a scelta della parte venditrice.
- Sfiati per eventuali bagni ciechi.
- Fornitura e posa in opera di ascensore della portata di 4/6 persone del tipo e caratteristiche scelte dalla Direzione Lavori, compresa fornitura e posa delle spallette in marmo.
- Pavimentazione garage eseguita con massetto industriale lisciato, a scelta dalla Direzione Lavori.
- Muri delle autorimesse se eseguiti in c.a. non andranno intonacati, mentre nel soffitto verrà applicato un pannello isolante da cm 10.
- Fornitura e posa in opera di porta basculante per garage in lamiera verniciata, con griglia di ventilazione e predisposizione della motorizzazione.

- Impermeabilizzazione dei muri degli scantinati contro terra con applicazione di una guaina in poliestere, protetta con Platon, successivo drenaggio con ghiaia 26/40, tubo dreno e cunetta in calcestruzzo alla base della fondazione.
- Tinteggiatura esterna parapetti terrazzi, cornicioni, fondo terrazzi del tipo e colore a scelta della parte venditrice.
- Cassette postali esterne e videocitofono del modello a scelta della parte venditrice.
- Predisposizione di locali o nicchia per alloggiamento di contattori per utenze varie da ubicare nell'area esterna quale accessorio comune, compresa la realizzazione di tubazioni vuote fino ai muri esterni delle singole unità.
- Sistemazione esterna delle parti carrabili eseguita con massiciata e stabilizzato per complessivi cm 50 ed asfalto (Binder) dello spessore di cm 8, oltre al tappeto d'usura da cm 3.
- La recinzione del lotto con muro ad altezza variabile sulle parti laterali e retro (in base all'andamento del terreno) e sovrastante rete metallica altezza cm 120, di colore nero.
- Illuminazione delle parti esterne, compresi i corpi illuminanti.
- Giardini sistemati e livellati con terreno vegetale.
- Giardino pensile sulla copertura compreso impianto di irrigazione.

ALLEGATO 'C'

**ELENCO OPERE DI FINITURA APPARTAMENTI DEL COMPLESSO IMMOBILIARE
DA REALIZZARSI IN LOCALITA' DOMAGNANO**

* * * * *

- Pareti divisorie interne realizzate con lastre in cartongesso a doppia lastra per parte, fissate ad una struttura metallica ed isolante acustico posizionato al suo interno, il tutto completamente rasato e preparato per la tinteggiatura.
- Sottofondi pavimentazione con Isocal per uno spessore medio di cm 12 circa.
- Massetto in calcestruzzo lisciato, per posa pavimenti a colla, dello spessore 4-5 cm.
- Impianto elettrico autonomo del tipo promiscuo V220 secondo norme CEI, della marca Bticino, Modello Living Light con placca in tecnopolimero, con le seguenti quantità:
 - a) Camera da letto matrimoniale, 5 prese corrente, 2 punti luce, 3 interruttori, 1 presa TV, 1 presa telefono.
 - b) Camera da letto singola, 3 prese corrente, 1 punto luce, 2 interruttori, 1 presa TV, 1 presa telefono.
 - c) Bagno, 2 prese corrente, 2 punti luce, 1 interruttore (se cieco compreso estrattore).
 - d) Disimpegno zona notte, 1 presa corrente, 1 punto luce, 2 interruttori.
 - e) Ingresso, 2 prese corrente, 2 punti luce, 2 interruttori, 1 citofono.
 - f) Cucina e soggiorno, 10 prese corrente, 3 punti luce, 2 interruttori, 2 prese telefono, 2 prese TV, 1 presa TV satellite.
 - g) Terrazzi, 1 presa corrente stagna, 1 punto luce (compreso il corpo illuminante), 1 punto comando interno all'appartamento.
 - h) Autorimessa: 1 punto luce, 1 presa corrente, 2 interruttori.
 - i) Predisposizione di impianto antifurto perimetrale con la tubazione su ogni infisso esterno.
 - j) Realizzazione della rete autonoma di alimentazione dell'energia elettrica dal vano contatori all'appartamento, ad esclusione del contratto di allacciamento.
- Impianto idrico sanitario per il bagno con elementi in porcellana bianca del tipo sospeso, marca IDEAL STANDARD modello NEW TESI, con sviluppato:

BAGNO:

- a) Vasca da cm 70x170 o in alternativa un piatto doccia da cm. 80x80 in resina da cm 3.
- b) Lavandino da cm 60 a colonna con miscelatore monocomando GROHE.
- c) W.C. con vaschetta da incasso.
- d) Bidet con miscelatore monocomando GROHE.

BAGNO 2° SE PREVISTO:

- e) Vasca da cm 70x170 o in alternativa un piatto doccia da cm 80x80 in resina da cm 3 per unità abitativa superiore a 100 mq.
- f) Lavandino da cm 60 a colonna con miscelatore monocomando GROHE.
- g) W.C. con vaschetta da incasso.
- h) Bidet con miscelatore monocomando GROHE.

CUCINA:

- i) Attacco lavastoviglie.
- j) Punto acqua e scarico.
- k) Punto induzione piano di cottura.

AUTORIMESSA:

- a) Punto attacco acqua.
- b) Predisposizione attacco depuratore.
- c) Attacco lavatrice con scarico.

- Impianto di riscaldamento autonomo con pompa di calore CLIVET o similare, con pannelli radianti a pavimento ed un termo arredo in un bagno con un solo termostato per ogni unità abitativa, con predisposizione del termo arredo nel secondo bagno.

Per le unità superiori a 100 mq, impianto di riscaldamento autonomo con pompa di calore CLIVET o similare, con pannelli radianti a pavimento ed un termo arredo per ogni bagno con un solo termostato per ogni unità abitativa.

- Predisposizione impianto di condizionamento composto da tubazioni a pavimento e a parete ad esclusione degli apparecchi interni all'edificio, uno ogni camera da letto ed uno nel soggiorno e del corpo refrigerante da posizionare su di un terrazzo, con tubazioni inserite in una scatola da incasso.

- Impianto di ventilazione meccanica compreso di relativo kit motore, da posizionare nella zona giorno, bagni e ambienti adibiti a camere.
- Serramenti esterni ad anta normale per le parti abitabili, (scorrevole solo una porta-finestra nella zona giorno) con le seguenti caratteristiche:
Materiale P.V.C., con taglio termico spessore 75 mm completi di guarnizione e triplo vetro termo pan 6+12+4+12+6 basso emissivo (prevista l'anti ribalta su tutti gli infissi).
- Porte interne ad anta normale per le parti abitabili, tipo noce tanganica lisce o similare, comprese maniglie di serie e controtelaio (prevista una porta scorrevole per ogni appartamento), avente un prezzo di listino di € 400,00/cad., battiscopa interno in gres come pavimento a scelta della parte venditrice.
- Fornitura e posa dei pavimenti interni di prima scelta in monocottura per le parti abitabili, montaggio con fuga in squadra, aventi un prezzo di listino della ditta produttrice di € 40,00 al mq (dimensioni da capitolato 30x30 - 45x45 - 60x60 - altri formati calcolati quali extra).
- Fornitura e posa del pavimento e rivestimento bagno di prima scelta in ceramica, con montaggio accostato, aventi un prezzo di listino della ditta produttrice di € 35,00 al mq.
- Intonaco interno per le parti abitabili, con malte premiscelate a base di cemento finito a civile.
- Intonaco interno per autorimesse con malte premiscelate a base di cemento, escluse le parti in cemento armato.
- Tinteggiatura semilavabile per pareti e soffitti interni per le parti abitabili.
- Tinteggiatura semilavabile alle autorimesse.
- Tubazione per aspirazione cappa di ogni cucina con uscita sul tetto.
- Impianto fotovoltaico completo di posa pannelli sulla copertura del fabbricato, dotato di 3 Kw per ogni unità abitativa del fabbricato.

Eventuali ulteriori aree sulla copertura disponibili per la posa di pannelli, verranno concordate tra i condomini in sede di gestione condominiale.

San Marino 06 dicembre 2021