



Case all'Argentera

Via Paradiso di Pastena, Torrione Alto

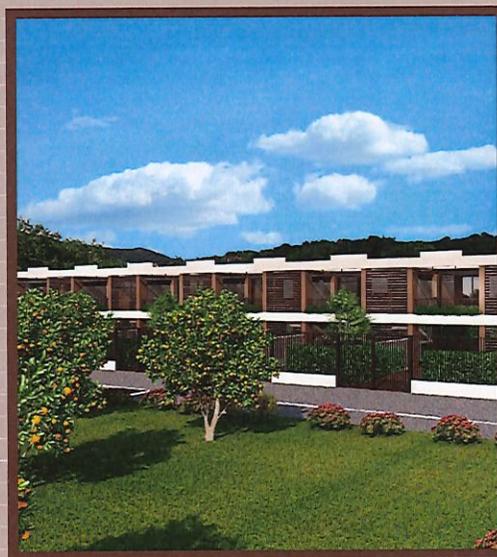
NOTA INTRODUTTIVA

La descrizione ha lo scopo di evidenziare i caratteri fondamentali del complesso, tenuto debito conto che le dimensioni e le caratteristiche architettoniche risultanti dal progetto approvato dall'amministrazione comunale potranno essere suscettibili di variazioni nella fase di esecuzione degli edifici.

I marchi e le aziende fornitrici, indicate nel presente, sono citate in quanto indicano le caratteristiche dei materiali prescelti dalla società esecutrice delle opere. La direzione dei lavori, a suo insindacabile giudizio, potrà comunque provvedere a scelte diverse durante l'esecuzione dei lavori.

In fase esecutiva, a parità di qualità, se ritenuto indispensabile, la Società proprietaria e la Direzione Lavori (da qui in avanti "D.L.") si riservano, eventualmente, di apportare alla presente descrizione ed ai disegni di progetto quelle variazioni o modifiche che ritenessero necessarie per motivi tecnici, funzionali, estetici o connessi alle procedure urbanistiche, purchè le stesse non comportino la riduzione del valore tecnico e/o economico delle unità immobiliari.

Ogni eventuale variante verrà apportata, previa approvazione della D.L. e della committente, con riferimento alle leggi ed agli strumenti edilizi vigenti. Qualora la Parte Acquirente manifesti alla volontà di non completare eventuali forniture e posa in opera di qualsiasi materiale, la Parte Venditrice avrà facoltà di concederle o meno la fattibilità ed in caso di assenso non verrà riconosciuto alcun importo per la prestazione non effettuata; fermo restando quanto indispensabile ai fini della richiesta di agibilità, inoltre, si specifica che l'eventuale fornitura e posa di detti materiali, se effettuata dalla Parte Acquirente, potrà avvenire solo dopo il rogito notarile di compravendita.





In un lotto di terreno autonomo in Via Paradiso di Pastena sorgerà 1 unità commerciale e 9 unità immobiliari con ingresso autonomo, ampi spazi verdi destinati a patio coperto, terrazze, posto auto e giardino; ciascuna unità, di circa mq. 80, è composta da soggiorno, angolo cottura, 2 camere da letto e 2 bagni di cui 1 in alternativa può essere destinato a cucina autonoma.

L'immobile verrà realizzato secondo le ultime normative in tema di risparmio energetico e misure antisismiche e pertanto è possibile usufruire delle agevolazioni c.d. sisma bonus.

NB. la vegetazione dei giardini è a puro scopo indicativo di un potenziale uso.

INDICE

1. RISPARMIO ENERGETICO
2. ECOSOSTENIBILITA' E SALVAGUARDIA DELL'AMBIENTE
3. STRUTTURA IN C.A. ANTISISMICA
4. PARETI DIVISORIE TRA LE DIVERSE UNITA' ABITATIVE
5. MURATURE INTERNE ALLE UNITA' ABITATIVE
6. STRUTTURE IN ELEVAZIONE
7. FACCIATA ESTERNA
8. COPERTURA
9. GIARDINI
10. INTONACI/VERNICIATURE
11. DAVANZALI FINESTRE
12. PAVIMENTI E RIVESTIMENTI
13. INFISSI
14. TAPPARELLE MOTORIZZATE
15. PORTE INTERNE
16. PORTONCINI DI PRIMO INGRESSO
17. ZOCCOLINI BATTISCOPI
18. IMPIANTO DI RISCALDAMENTO
19. FOTOVOLTAICO 1 KW PER VILLETTA
20. IMPIANTO IDROSANITARIO
21. IMPIANTO IDRICO CUCINA
22. IMPIANTO ELETTRICO
23. VIDEOCITOFONO
24. ANTENNA TERRESTRE
25. IMPIANTO SATELLITARE
26. PREDISPOSIZIONE ANTIFURTO
27. SISTEMAZIONI ESTERNE
28. IMPOSTE E SPESE ACCESSORIE
29. GARANZIE E POLIZZE ASSICURATIVE
30. VISITE ED ACCESSI AL CANTIERE

1. RISPARMIO ENERGETICO

Grande risparmio energetico, grande rispetto per l'ambiente e grande risparmio economico. Le nostre case saranno certificate a basso consumo energetico e grazie ai valori di risparmio ottenuti si collocano in CLASSE A, un eccellente risultato se paragonato alla CLASSE G in cui mediamente si classifica il patrimonio edilizio esistente.

2. ECOSOSTENIBILITA' E SALVAGUARDIA DELL' AMBIENTE

Un alto risparmio energetico significa di conseguenza ottenere eccellenti risultati riguardo alle emissioni di anidride carbonica (Co2) nell' atmosfera.

3. STRUTTURA IN C.A. ANTISISMICA

Tutte le opere in C.A. e relative strutture verranno eseguite nel rispetto delle vigenti disposizioni delle norme antisismiche del 2018 e successive circolari per le aree geografiche in zona 2 così come è classificato il comune di Salerno.

4. PARETI DIVISORIE TRA LE DIVERSE UNITA' ABITATIVE

Le murature a divisione tra le diverse unità immobiliari sono di spessore 30 cm.

5. MURATURE INTERNE ALLE UNITA' ABITATIVE

Tutte le tramezzature interne a divisione dei locali abitativi saranno realizzate con laterizio forato di spessore 8 cm.

6. STRUTTURE IN ELEVAZIONE

Le strutture in elevazione sono in C.A. per pilastri e setti portanti.

7. FACCIATA ESTERNA

Il colore della facciata sarà scelto dalla Direzione Lavori, in relazione alle scelte contenute nel progetto.

8 COPERTURA

In copertura sono collocati gli impianti e i pannelli solari

9. GIARDINI

I giardini avranno le seguenti caratteristiche:

- recinzione con pannelli tipo orso grill
- pavimento esterno in betonelle
- modelli e colori a scelta della D.L.

10. INTONACI/VERNICIATURE

Intonaci esterni

Tutte le pareti esterne ad esclusione delle parti piastrellate, verranno intonacate al civile con intonaci premiscelati per esterno granigliato (colore a scelta dalla D.L.).

Intonaci interni

Le pareti ed i soffitti di tutti i local, ad eccezione dei bagni e delle cucine, saranno finiti con intonaci del tipo prono premiscelato con finitura a gesso, eseguito direttamente sul laterizio.

11. DAVANZALI FINESTRE

Le soglie saranno in marmo scelto dalla D.L.

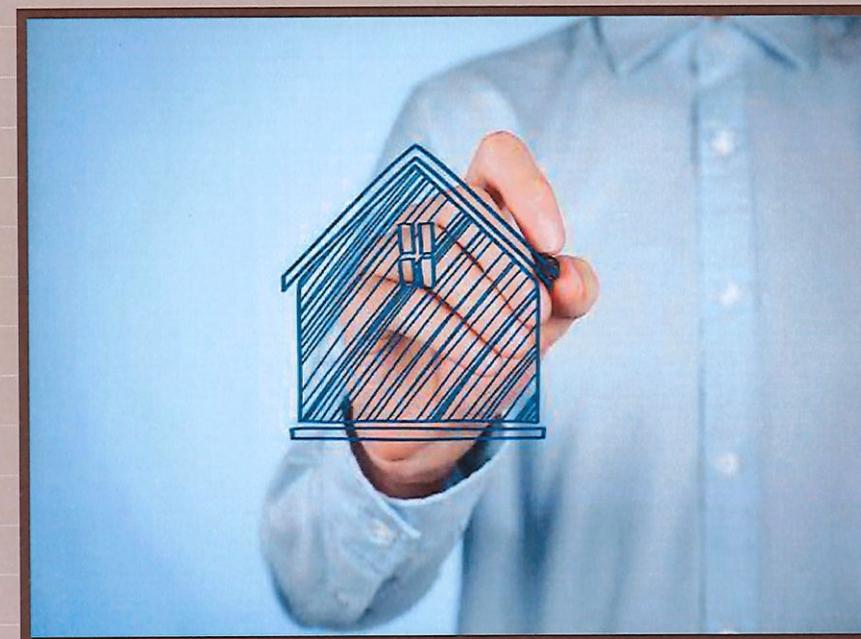
12. PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

I pavimenti delle unità immobiliari verranno realizzati nel seguente modo:

- pavimento di *terrazzi* in piastrelle in gres porcellanato antigelo e antiscivolo, a scelta dalla D.L.
- rivestimenti *bagni di servizio* altezza 2-2,15 cm.
- rivestimenti *bagno padronale* altezza 2-2,15 cm-
- rivestimenti *cucina* (solo piano cottura) altezza 80 cm.
- pavimento *camere da letto* in piastrelle in gres porcellanato di prima scelta tipo *Marazzi*.



Progetta e personalizza con noi!



13. INFISSI

Gli infissi delle unità abitative saranno realizzati in PVC eco-compatibile di ultima generazione, con anta e ribalta (colore a scelta dalla D.L.).

L' infisso presenta doppia battuta tra telaio e anta, guarnizione in gomma, lavorazione vetro-camera e ferramenta colore acciaio. I serramenti sono corredati di vetro camera 3+3 bassoemissivo +18+4+4 AC.

Le facciate nel soggiorno sono in vetro a tutta altezza.

14. TAPPARELLE MOTORIZZATE

Le tapparelle delle camere da letto saranno realizzate in PVC (colore a scelta dalla D.L.).

Serramenti con certificazione energetica acustica.

15. PORTE INTERNE

Le porte interne saranno realizzate dalla ditta *Primaria Falegnameria*, modello *Continua o similari*, ad una sola anta a battente, corredate di maniglia color cromo satinato.

16. PORTONCINI DI PRIMO INGRESSO

Tutte le unità abitative saranno dotate di porte antistrappo, antintrusione con dimensioni 90x210 cm (colore a scelta della D.L.).

17. ZOCCOLINI BATTISCOPIA

All'interno dei locali, gli alloggi saranno forniti con la posa in opera di battiscopa in gres porcellanato a scelta del cliente.

18. IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Sistema integrato ibrido, con unità interna ventilconvettore caldo freddo in ogni stanza, due per le camere da letto e uno per soggiorno cucina più termoarredo in ogni bagno, con supporto in alternativa di impianto fotovoltaico o pannello solare termico.

19. FOTOVOLTAICO

1 KW per villetta, in copertura.

20. IMPIANTO IDROSANITARIO

Sanitari

Serie sospesa *Ideal Standard*.

Rubinetteria

Cromo *Ideal Standard*.

- 1 vaso sospeso completo di sedile e vaschetta a incasso con placca;
- 1 bidet monoforo completo di miscelatore;
- 1 piatto doccia tipo *Ideal Standard* bianco 70x90 cm, completo di miscelatore, asta murale e flessibile di 160 cm circa;
- 2 rubinetti arresto incasso a cappuccio.

21. IMPIANTO IDRICO CUCINA

- 1 attacco idrico lavello cucina con predisposizione attacco lavastoviglie;
- 2 rubinetti arresto.

22. IMPIANTO ELETTRICO

Soggiorno e cucina

- quadro elettrico Centralino Bticino
 - 1 suoneria per campanello esterno
 - 1 presa tv
 - 1 presa telefono
 - 1 presa frigorifero
 - 1 presa forno
 - 1 presa lavastoviglie
 - 1 presa cappa aspirante
 - 2 prese piano di lavoro
 - 1 presa corrente per televisione
 - 1 presa servizio
 - 1 presa elettrodomestici
 - 4 deviatori
 - 1 presa sat
 - 2 punti luce
- #### *Corridoi o antibagno*
- 2 deviatori
 - 1 presa di servizio
 - 1 punto luce

Camera 1

- 1 presa tv
- 1 presa telefono
- 1 invertitore
- 2 deviatori
- 2 prese per comodini
- 1 presa corrente per televisione
- 1 punto luce

Camera 2

- 1 presa tv
- 1 invertitore
- 2 deviatori
- 2 prese per comodini
- 1 presa corrente per televisione
- 1 punto luce

Bagni

- 2 interruttori
- 1 presa per phon
- 1 presa per lavatrice
- 1 pulsante per tirante
- 2 punti luce

Terrazzo

- 1 punto presa
- 1 punto luce

Impianto di messa a terra

Le placche e i frutti della Bticino Living International possono essere in policarbonato nere o bianche.



23. VIDEOCITOFONO

Il materiale apparterrà alla ditta Tipo Urmet, del tipo digitale. Ci sarà 1 telecamera per ogni unità abitativa, del tipo CCDi a cristalli liquidi.

24. ANTENNA TERRESTRE

E' prevista l' installazione dell' antenna tv sulla copertura (tetto) dell' edificio. All' interno l' alloggio sarà dotato di 2 prese tv.

25. IMPIANTO SATELLITARE

1 presa satellitare

26. PREDISPOSIZIONE ANTIFURTO

Compresa.

27. SISTEMAZIONI ESTERNE

La sistemazione e le finiture delle aree esterne all' area dei fabbricati, saranno realizzate come da P.D.C. e prescrizioni urbanistico-tecnici dell'Amministrazione Comunale.

28. IMPOSTE E SPESE ACCESSORIE

- l' IVA in vigore al momento della fatturazione
- le spese e l' onorario notarile per la stipula dell' atto notarile
- le spese e i diritti per l' allacciamento ai servizi Enel, Gas metano, acqua, fognatura, Telecom
- le spese e l' onorario per l' accatastamento delle unità immobiliari e per la stesura delle tabelle dei millesimi di proprietà
- tutte le opere in variante che l' acquirente ritenesse di apportare dovranno essere preventivamente concordate e definite con l' ufficio varianti, sia per quanto attiene la modalità di esecuzione, sia per quanto attiene la modalità di pagamento
- le fotografie, le immagini, i rendering e i virtual reality contenuti nella presente descrizione hanno il solo scopo di illustrare i materiali che verranno impiegati, e non sono in ogni modo vincolanti ai fini realizzativi.



29. GARANZIE E POLIZZE ASSICURATIVE

A garanzia di tutte le somme che saranno versate (per la caparra confirmatoria, alla stipula del preliminare e successivamente) sarà consegnata una polizza fideiussoria contratta con il primario istituto assicurativo e stipulata a norma degli art. 2 e 3 del D.Lgs. 122 del 20/06/2005 a favore dell' acquirente.

Alla stipula dell' atto notarile saranno consegnati:

- polizza decennale postuma che, a norma del D.Lgs. 122 del 20/06/2005, tutela i diritti patrimoniali degli acquirenti di immobili da costruire con effetto dalla data di ultimazione dei lavori a copertura dei danni materiali e diretti all' immobile, compresi i danni a terzi, derivanti da rovina totale o parziale oppure da gravi difetti costruttivi alle opere per vizio del suolo o difetto della costruzione
- certificati degli impianti idrico-sanitario, dal gas ed elettrico, fornite direttamente dagli impiantisti
- Attestato di Prestazione Energetica APE.



