

CAPITOLATO APPARTAMENTI

PADIGLIONE DI OSIMO - AN

STRUTTURA

- La struttura sarà realizzata in cemento armato con ferro ad aderenza migliorata del tipo Feb44k come prescritto dal calcolo della struttura redatta da un tecnico competente.
I calcoli delle fondazioni saranno in funzione alla struttura geologica del terreno e in base alla normativa vigente e all'approvazione degli organi competenti.
- I solai saranno del tipo misto (travetti in laterizio e pignatte) collegati alla struttura portante (travi – pilastri) da una caldana di circa 5 cm. Armata con rete elettrosaldata diam. 6 maglie 15 x 15, al fine di realizzare una struttura portante.

Composizione solai:

- Solaio garage : un isolamento in poliestere da 3 cm o similari.
- Solaio interpiano : un isolante termico in fibra di vetro rigido o similari da 2 cm. con lamda da 0,035 e un materassino in gomma da 5 mm.
- Solaio copertura: un isolante termico da 18 cm. in fibra vi vetro rigido con lamda da 0.035 o similari.

MURATURE INTERNE ED ESTERNE

- Il tamponamento interno sarà realizzato con laterizio da cm.8.
- Il tamponamento tra gli appartamenti è di 30 cm. e sarà così composto:realizzato con un forato da 8 cm., pannello in fibra di vetro da 4 cm. camera d'aria da 3 cm, un forato da 10/12 cm.
- Muratura interna in laterizio da cm.8;
- Il tamponamento esterno sarà così composto:
 1. Muratura in mattoni Poroton da 20 cm.;
 2. Camera d'aria da cm.3 con l'applicazione di un isolante termico/acustico da cm.6 in fibra di vetro o similari con un coefficiente lambda 0.035, conforme quanto prescritto dal calcolo termico e acustico;
 3. Muratura esterna in mattoni a faccia vista sabbiati e intonacchino colorato a scelta dell'impresa

VESPAI E DRENAGGI

- Al piano interrato verrà realizzato un vespaio in solaio di cemento armato (composto da travetti in cls vibrocompresso e pignatte collegate tra loro con caldana di circa 5 cm. Con rete elettrosaldata diam. 6 maglie 15 x 15) distaccato dal terreno per uno spessore di circa 25/30 cm..
- A ridosso del muro perimetrale in cemento armato del piano interrato verrà posata una guaina impermeabilizzante dello spessore di 4 mm. in poliestere; protetto da una lastra drenante in putrescibile.
- Alla base del muro sarà realizzata una tubazione drenante con tubo corrugato da diam. 100 .

COPERTURA

- La copertura sarà realizzata con un solaio di tipo misto composto da laterizio, travetti in laterizio, massetto armato e tegola portoghese del tipo macchiato.
- I canali diam. 120 mm e discendenti da 80 mm. e scaossaline saranno del tipo in rame e lamiera preverniciata da 6/10.

IMPERMEABILIZZAZIONI

- Le impermeabilizzazioni in prossimità del porticato saranno realizzate da uno strato di guaina da 4 mm. in poliestere con il risvolto in verticale di 20 cm. .

INTONACI

Gli intonaci saranno del tipo a base di gesso rasati fino.

SOGLIE

Le soglie di finestre e porte finestre saranno in marmo (trani) o similari aventi uno spessore di 3 cm..

TINTEGGIATURA – VERNICIATURA

Le tinteggiature dei soffitti e delle pareti saranno realizzate con tinta idrorepellente di colore bianco previa mano di fissativo data a rullo.

IMPIANTO ELETTRICO

Come da Nuovo Regolamento Edilizio Comunale (art. 76), l'istallazione di un **impianto fotovoltaico** di almeno da 6 Kw. per il fabbisogno condominiale.

L'impianto elettrico sarà così realizzato a norma della Legge 46/90 e DPR 447/91 e successive modifiche:

- Appartamento –

1. 1 Centralino
2. Ingresso e salone: 1 presa TV / (predisposizione satellite- solo tubazioni) – 1 punto telefono – 2 punti luce – 3 prese 10/16 A
3. Corridoio: 1 punto luce, 1 punto presa 10 A
4. Cameretta: 1 punto luce – 2 punti presa 10/16 – 1 presa TV – 1 punto telefono
5. Bagno : 2 punti luce – 1 presa 10/16 A
6. Camera matrimoniale: 1 punto luce – 3 prese 10/16 A – 1 presa TV – 1 presa telefono
7. Cucina: 1 punto luce – 1 punto luce interrotto – 2 prese 10/16 A – 1 presa caldaia con termometro interno
8. Esterno: 3 punti luce

- Scale condominiali –

1. 2 punti luce

- Garage (Spazio di manovra) -

1. 3 punti luce (IP55 esterno)

-Garage

1. 1 punti luce, 1 punto presa 16/A (IP55 esterno)

1. Impianto citofonico
2. Dorsale principale con relativi allacci alle scatole
3. Messa a terra dell'impianto
4. Antenna

Saranno installati interruttori e placche della serie AVE NOIR o similari

IMPIANTO TERMICO - IDRICO – METANO

Impianto Solare termico

- L'impianto termico: sarà realizzato con impianto condominiale alimentato da una o due caldaie a condensazione da 33 Kw della Baxi Mod. LUNA 3 SYSTEM HT o similari, posizionata all'interno locale tecnico. Collegato con pannelli solari e con un bollitore da 500 lt. Per ogni appartamento verrà installato un contabilizzatore LUNA SAT RH1-MB o similari.
- L'impianto di riscaldamento a pavimento della ditta Thermo Lutz o similari sarà costituito da un pannello in polistirene espanso in classe 1 per l'alloggio di tubazione in polietilene oxystop e sarà diviso con 1 collettori di distribuzione.
- L'impianto idrico: sarà realizzato in polipropilene o similari posto sotto traccia dal contatore fino al locale bagni, cucine con relativa valvola di chiusura (arresto).
- L'impianto metano: sarà realizzato in rame e rivestito da un tubo corrugato.

INFISSI – PORTE

- Gli infissi che andremo ad installare saranno in legno di PINO MORDENSATO con montanti da 57*86mm. con vetri termici da 4 + 12 + 4, conforme quanto prescritto dal calcolo termico e acustico, la ferramenta (cerniere) tipo serie ANUBA da 14 mm., chiusura centrale serie MAICO MULTI 2000 o similari, maniglie, guarnizioni in gomma e gocciolatoio in alluminio.

- Le persiane in PINO MORDENSATO impregnate e finitura ad acqua completi di ferramenta nera.
- Le porte interne sono così costituite: pannello da 42 mm. struttura in legno duro, tamburato con pannelli in fibra da 4 mm. in tanganica naturale, ferramenta tipo serie ANUBA da 14mm., serratura PANET e finitura opaca o similari, maniglie mod. ROBOT oro lucido o similari.
- Il portoncino d'ingresso sarà del tipo blindato mod. SPARTA della ditta DIERRE con mod. liscio in tanganica naturale e con rivestimento esterno lavorato mod.18 o similari.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

- Le pavimentazioni saranno del tipo monocottura di 1^ scelta delle dimensioni 30 x 30 e saranno a scelta dell'acquirente su campionario dell'impresa e saranno posate dritte senza fuga.
- Le pavimentazioni esterne saranno del tipo monocottura per esterni del formato 30 x 30 e relativo battiscopa.
- I rivestimenti, relativi ai bagni e cucina, per un'altezza di 1,80 ml. (bagno) e 0,60 ml. circa (cucina) saranno delle dimensioni 20 x 20 e saranno a scelta dell'acquirente su campionario dell'impresa e saranno posate dritte senza fuga.
- I battiscopa saranno in legno in tanganica naturale.

RECINZIONI

- La recinzione sarà realizzata con rete plasticata con altezza di circa 1,50 ml. posta su un muretto in cemento armato di circa 0,50 ml. .
- Il cancello d'ingresso (pedonale) sarà realizzato in ferro zincati a caldo con sistema di apertura elettrica ad uno battenti.

SANITARI E RUBINETTERIA

- Sanitari: I sanitari vaso, bidet, piatto doccia ditta Galassia, cassetta ad incasso della Gheberit o similari.
- La rubinetteria sarà tipo miscelatore della Painsi o similari.

GARAGE e SPAZIO DI MANOVRA

- La porta del garage sarà del tipo basculante preverniciata con la predisposizione elettrica.
- La pavimentazione è a battuta di cemento caricata con quarzo di colore grigio

CONTRATTI

- Le spese di allaccio alla rete pubblica (acqua – luce – metano – telecom) saranno a cura dell'impresa ad un costo di € 5.000,00 oltre iva e saranno addebitate al momento della stipula del rogito.

IMPIANTO DI FOGNARIO

L'impianto fognario sarà realizzato in conformità delle leggi vigenti.

Le acque nere (bagno) saranno canalizzate su idonee tubazioni fino ad una fossa biologica per poi convogliare sul collettore.

Le acque bionde (cucina) saranno canalizzate su idonea tubazione fino ad un degrassatore per poi essere convogliate sul depuratore.

Le acque piovane (bianche) saranno convogliate direttamente nel collettore.

In prossimità delle tubazioni (curve), entrata e uscita alla fossa biologica e depuratore sarà posto un pozzetto di ispezione a filo terreno.

Se in fase di costruzione la pendenza degli scarichi non sarà sufficiente per il defluire delle acque, sarà installato un impianto di sollevamento delle stesse.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

L'acquirente, prima dell'esecuzione delle opere di rifinitura nell'appartamento prenotato, potrà richiedere all'impresa eventuali variazioni, come la fornitura di piastrelle, sanitari, rubinetteria, infissi, ecc... escluse le persiane, finestre e portoncino d'ingresso.

Tale forniture dovranno essere regolate con il punto vendita da Noi indicato.

Resta d'obbligo che tutti i lavori dovranno essere concordate preventivamente e sottoscritte dietro un preventivo di spesa.

L'appartamento oggetto della vendita sarà consegnato in stato di abitazione, con impianti funzionanti; la consegna sarà eseguita sempre che l'acquirente abbia regolarmente adempiuto ai versamenti stabiliti nel preliminare di vendita e verrà redatto tra le parti un verbale di constatazione e di consegna provvisoria che sarà controfirmato dalle parti presenti in loco, nell'apposito verbale la parte acquirente darà atto di aver trovato l'immobile pienamente conforme a quanto pattuito e esente da vizi o indicherà gli eventuali difetti riscontrati.

In caso di ritardo nella consegna, causato da forza maggiore o da qualunque altra causa non dipendente dalla parte venditrice che abbia ostacolato la normale esecuzione dei lavori, nessuna penalità potrà essere pretesa quali (pioggia, neve, festività o ferie).

L'impresa si riserva pertanto una proroga di 3 mesi dal termine convenuto nel contratto preliminare di vendita.

Qualora nelle opere dovessero riscontrarsi vizi o difetti non dovuti a fatto, colpa o dolo dell'acquirente, l'impresa eseguirà le necessarie riparazioni o sostituzioni purché l'acquirente ne dia comunicazione scritta entro 30 giorni dalla consegna dell'appartamento; detto impegno si intenderà annullato qualora le opere o gli apparecchi risultassero riparati o semplicemente smontati, anche in parte, da persone non autorizzate dall'impresa costruttrice.

E' vietato all'acquirente di eseguire per proprio conto e con proprie maestranze qualsiasi lavoro nell'immobile prenotato per l'acquisto prima della sua consegna.

Per i vizi occulti si fa esplicito riferimento a quanto stabilito dal Codice Civile.

Il ritiro delle chiavi avrà valore di presa visione dell'immobile e consegnate alla fine dei lavori e verrà riportato nel verbale consegna immobile.

Durante l'esecuzione dell'opera, il futuro acquirente potrà prendere visione delle opere in fase di costruzione e dello stato degli avanzamenti lavori, dietro autorizzazione dell'impresa e sempre rispetto alle norme di sicurezza del cantiere DPR 626/94 e successive modifiche.

L'Impresa declina ogni responsabilità a danni e/o a cose e/o a persone che si dovessero verificarsi in cantiere.

Agugliano, lì

L'acquirente

L'impresa

ELENCO MIGLIORIE :

pavimento in diagonale o spina	mq.	€ 10,00
fuga fino a 3 mm.	mq.	€ 7,50
Fuga da 3 a 5 mm.	mq.	€ 9,50
greca, listelli, matite ,torelli, cornice	ml.	€ 22,50
rivestimenti 10 * 10 - 15 * 15	mq.	€ 23,00
diagonale rivestimenti	h.	€ 32,00
mosaico	h.	€ 32,00
punto luce semplice	cad.	€ 38,00
punto luce deviato	cad.	€ 43,00
punto luce interrotto	cad.	€ 38,00
presa 10/16 A	cad.	€ 38,00
presa tv	cad.	€ 35,00
presa Telecom	cad.	€ 35,00
presa schuko	cad.	€ 43,00
punto acqua / scarico	cad.	€ 370,00
Posa di battiscopa in ceramica	ml.	€ 12,00

L'acquirente

L'impresa