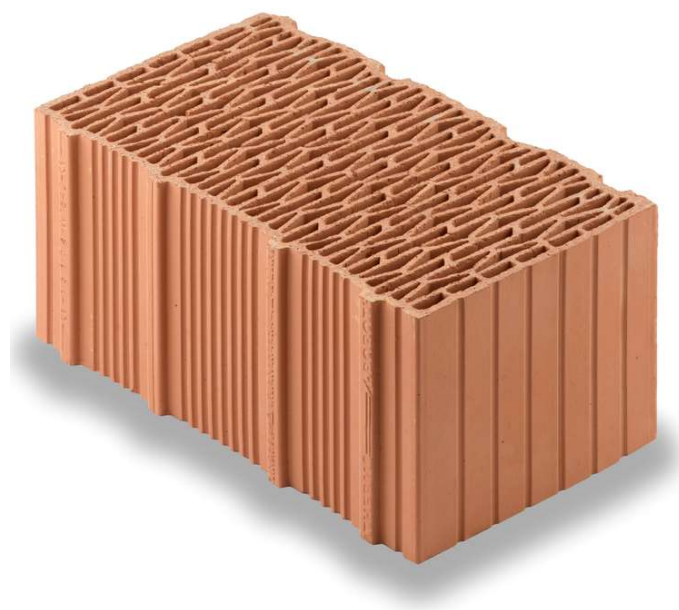


CAPITOLATO DI VENDITA

DOTAZIONI PARTICOLARI UNITA' ABITATIVA:

- Impianto di riscaldamento mediante caldaia a condensazione ad alto rendimento;
- Pannelli radianti a pavimento;
- Predisposizione impianto di climatizzazione;
- Predisposizione impianto d'allarme;
- Impianto citofonico;
- Impianto TV satellitare;
- Elevate prestazioni termoacustiche con risparmio energetico certificato;
- Serramenti in PVC;
- Pavimenti e rivestimenti 1° scelta;
- Sanitari sospesi;
- Termo arredo integrativo nei bagni;
- Impianto a solare ad energia rinnovabile a norma di legge;
- Impianto fotovoltaico ad energia rinnovabile a norma di legge.



DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

STRUTTURE PORTANTI

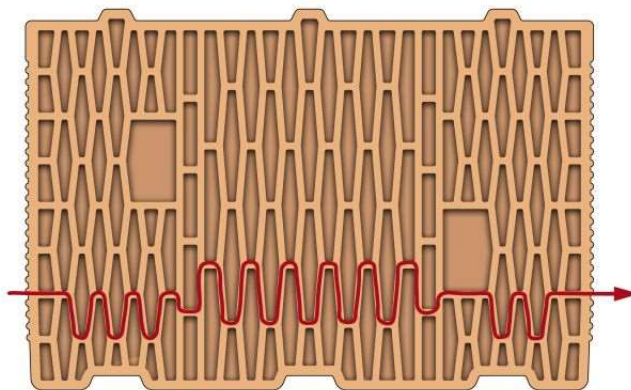
Sommariamente gli elementi strutturali che caratterizzano l'edificio sono i seguenti:

- Fondazione a travi continue armato a quota stabilita come da disegni esecutivi; Travi e pilastri in cls armato delle dimensioni indicate da disegni esecutivi;
- Tetto in legno lamellare;
- Pacchetto strutturale, formato da muratura portante realizzata in blocchi di laterizio tipo **Porotherm BIO PLAN** della marca **Wienerberger** dello spessore di cm 38, lunghezza 24, altezza cm 19,9;
- Divisori realizzati in laterizio forato (tramezze da 12,5 cm) legato con malta bastarda;

MURATURE ESTERNE

Le pareti di tamponamento saranno realizzate con blocchi di elevata resistenza termica superiore in rispetto ai valori previsti dalle attuali norme sul risparmio energetico, lo spessore delle murature esterne al netto di intonaco sarà di 38 cm.

Le murature saranno isolate dalle fondazioni mediante uno zoccolino in cls additivato anti umidità di altezza 20 cm e larghezza 38 cm il tutto seguito da uno strato di guaina taglia muro bituminosa posta su un letto di malta idrofugata.



INTONACI

Gli intonaci interni ed esterni saranno eseguiti con malte pre-miscelate tirate a staggia, stesura di grassello di calce e successivamente frattazzati con spessori da 2 cm.

IMPERMEABILIZZAZIONE

Eventuali fondazioni fuori terra saranno impermeabilizzate mediante membrana multistrato in

perfetta adesione al calcestruzzo.

Le strutture orizzontali esterne saranno impermeabilizzate mediante membrana impermeabilizzante sp. 4 mm.

TETTO

Il tetto sarà eseguito in legno lamellare a vista colorazione a scelta con perline da cm 2,5. Le dimensioni delle travi primari e secondari saranno da calcoli statici. Il tetto sarà ventilato con un isolamento in lana di roccia kg 150/mq spessore cm 10 con 6 cm di ventilazione il tutto finito con un pannello di OSB da cm 2,5, guaina impermeabile sp 4 mm, copertura con tegole in cemento della marca **TEGOLAIA MODELLO ANTICHIZZATA**.



FOGNATURE E SCARICHI

Le tubazioni verticali delle acque chiare e delle acque nere saranno opportunamente isolate con materiale fonoassorbente tipo GEBERIT SILENT.

CANALI DI GRONDA E CONVERSE

I canali di gronda, le scossaline ed i pluviali saranno eseguiti in lamiera preverniciata colore a scelta.

OPERE IN MARMO

I bancali esterni e le soglie saranno in marmo tipo "White Cream" - "Trani" - "Botticino" - "Granito" - "Biancone" dello spessore di 40 mm.

PAVIMENTI e RIVESTIMENTI

Le pavimentazioni dei vani saranno in gres porcellanato di 1° scelta di dimensione massime 60 x 60 posate in diagonale o dritte con fuga 3 mm, stuccatura grigia.

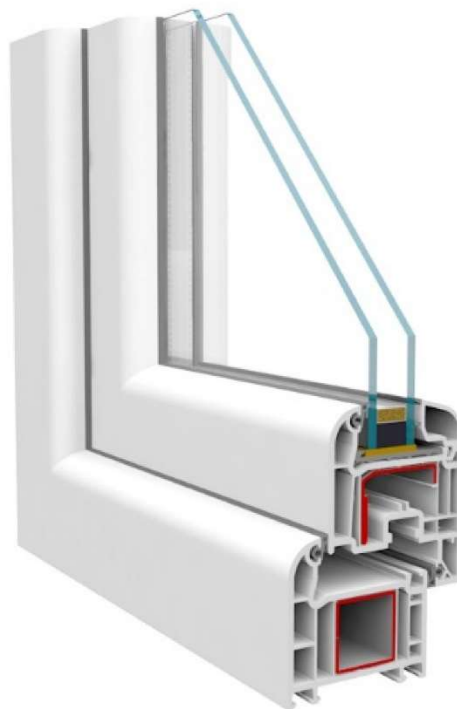
I battiscopa saranno della stessa tipologia della pavimentazione e montati a correre.

Il locale cucina avrà la parete a scelta per il posizionamento del mobile cucina opportunamente rivestito in ceramica per un'altezza di 1.00 ml e lunghezza massima di 6.00 ml.

Sono esclusi decori o pezzi speciali non compresi nel presente capitolato. I servizi igienici verranno rivestiti fino ad una altezza di cm. 220 circa.

INFISSI

Fornitura e posa in opera di serramenti in PVC costituiti da una miscela a base di polivinilcloruro, rigido-antiurtizzato, che garantisce la produzione di profili "altamente resistenti agli urti" anche a basse temperature, e con elevatissime resistenze agli agenti atmosferici. I profili rimangono inalterati nel tempo e senza alcun tipo di manutenzione. Il sistema ELEGANCE è a due guarnizioni, inserite nel profilo e termosaldate negli angoli. L'anta ha una struttura a 5 camere ed ha una dimensione 70 x 82. Il telaio anch'esso composto da 5 camere ha una dimensione 70 x 70. La struttura interna ai profili, costituita da un sistema pluricamerale, consente alte performance termo - acustiche e la particolare configurazione, permette l'inserimento SEMPRE del rinforzo in ferro, nella camera isolata principale, consentendo un corretto fissaggio della ferramenta. La ferramenta è trattata contro la corrosione. I profili prodotti in Italia certificati in classe S (NORMA 12608), adatti perciò a zone climatiche identificate con un clima severo come lo è l'Italia. I vetri sono sempre forniti con gas Argon e trattamento basso emissivo per migliorare l'isolamento termico e acustico. Colore bianco massa.



PORTONCINO DA INGRESSO in PVC

Portoncino pesante serie PRINCIPALE in PVC pellicolato di colore bianco. Anta completa di rivestimento modello cieco con apertura ad 1 anta. Serratura di sicurezza anti-trapano con cilindro defender.

SCURI

Scuri esterni in Fibex  serramenti made in Italy da oltre 50 anni profilo pellicolato standard di colore standard, (apertura alla padovana 2 ante), modello dogato verticale con doga incisa. Completi di ferramenta zincata nera fissaggio in spalletta con cardini a muro. (posati su reparto notte e bagni)

PORTE INTERNE

Porta interne con anta tamburata con pannello centrale liscio, rivestita in laminatino con finitura Bianco lucido, telaio in listellare, lineare con coprifili lisci, completo di guarnizioni di battura. Di colore bianco.



OPERE DA PITTORE

Le pareti ed i soffitti verranno tinteggiati mediante applicazione di due strati di colore traspirante in tinta unica bianca, previa preparazione del fondo.

Le pareti esterne saranno tinteggiati con colore esterno traspirante resistente agli agenti atmosferici, con colori tenui.

AREA ESTERNA

I cortili interni saranno completi di sistemazione del terreno e la pulizia del lotto pronto per la seminazione del prato. Saranno realizzati marciapiedi e passo pedonale larghi 1 mt, passo carraio di larghezza 3,00 mt. Il tutto realizzato con autobloccante di colore e dimensione standard.



Le recinzioni fronte strada principale sarà realizzata in cls altezza 1,10 m larghezza 20 cm. Le

recinzioni secondarie con zoccolino di altezza 30 cm con paletti e rete di 80 cm.

Cancello pedonale e cancello carraio sarà realizzato in ferro zincato con pannello in lamiera cieco o a doghe di colore grigio antracite di altezza uguale alla recinzione fronte strada.

IMPIANTO IDRICO IGIENICO SANITARIO

L' unità immobiliare sarà dotata di

- n. 1 attacco per lavatrice (alimentazione idrica, scarico ed alimentazione elettrica a norma);
- n. 1 attacco per lavastoviglie (alimentazione idrica, scarico ed alimentazione elettrica a norma);
- attacchi per acqua calda e fredda nelle cucine e nei bagni e relativo scarico.

SPECIFICA MATERIALI ARREDO BAGNO

Tutti i sanitari saranno di colore bianco Europa, con le finiture standard, se non diversamente specificate di seguito.

SANITARI:

Marca DOLOMITE serie GEMMA, o similari composti da:

- Vaso sospeso completo di sedile e con cassetta di risciacquo ad incasso (ditta GEBERIT) a doppio pulsante;
- Bidet sospeso;
- PIATTO DOCCIA ditta IDEAL STANDARD mod. DIDONE o similare 90 X 90 cm.

RUBINETTERIA:

Marca GROHE serie EUROSMART cromata o similare, composta da:

- Miscelatore monocomando per bidet;
- Saliscendi per doccia mod. Tempesta con 3 getti mod. cromato.

Tutte le rubinetterie saranno del tipo monocomando e dovranno essere dotate di frangi-getto e di dispositivi di apertura dell'erogazione di acqua a doppio scatto, su ogni punto di erogazione dovrà inoltre essere installato un dispositivo limitatore di portata.

IMPIANTO GAS CITTADINO

Il gas oltre ad essere derivato alla centrale termica sarà portato in cucina con adeguate condutture.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Dalla caldaia murale installata ad incasso sulla parete esterna o posato interna all'abitazione dalla quale partiranno le colonne montanti dell'impianto di riscaldamento che raggiungeranno i moduli di zona dei vari ambienti che saranno ubicati nel locale disimpegno o a scelta del D.L., costituiti da cassette da incassare a parete in cui sono racchiuse le apparecchiature di intercettazione e distribuzione dell'impianto.

All'interno l'impianto di riscaldamento sarà del tipo a pannelli radianti a pavimento conforme alle norme europee EN 13163 e EN 13172.

L'impianto a pannelli radianti sarà previsto per tutti i vani compresi (escluso locale garage) i servizi igienici all'interno dei quali sarà realizzato anche un riscaldamento integrativo tramite termo arredo del tipo in acciaio mono colonna.

L'impianto di riscaldamento sarà garantito da caldaia murale a condensazione alimentata da gas metano di potenzialità stabilita da appositi calcoli termici del tipo Sime o Baxi; sistema scaldante a pavimento sarà della APE pipes previsto in tubo PEX interno con barriera d'ossigeno e in tubo PE esterno e saranno previsti dei corpi scaldanti ad uso termo arredo nei servizi igienici; le condotte saranno previste in multistrato.

Sarà eseguita la predisposizione dell'impianto di condizionamento con posa delle linee di condizionamento, elettriche (ad eccezione dei fili) e linee di scarico condensa per n. 2 punti Split.

IMPIANTO ELETTRICO

L'intero immobile verrà dotato di impianti elettrici del tipo ad incasso nella muratura o comunque all'interno delle eventuali pareti divisorie di tipo leggero che si rendessero necessarie.

L'unità immobiliare verrà dotata di un proprio quadro di distribuzione di tipo modulare ad incasso con apparecchiature di marca primaria.

La distribuzione interna avverrà mediante cassette di derivazione collegate tra loro ed alle scatole porta frutti contenenti prese, interruttori ecc. E' esclusa fornitura e posa antenna.

I frutti di comando e di derivazione saranno della marca **Vimar** o similare.

Le quantità sono elencate nella tabella in allegato.

CAMINETTI E COMIGNOLI

Caminetti esterni, eseguiti con materiali di laterizio portante e di rivestimento intonacati completa di comignoli di copertura.

IMPIANTO CITOFONICO

L'impianto citofonico sarà costituito da un sistema di comunicazione citofonica posto nella zona ingresso dell'unità immobiliare.

IMPIANTO TV - SATELLITARE

L'edificio sarà dotato di impianto di ricezione TV terrestre completo di tutta la componentistica, ad esclusione dell'antenna, necessaria per la distribuzione del segnale con una presa nella zona soggiorno e cucina.

IMPIANTI AD ENERGIA RINNOVABILE

Impianto solare e fotovoltaico costituito da pannelli solari termici e fotovoltaici per integrazione alla produzione di acqua calda sanitaria come D.lgs 28/2011; Fotovoltaico composta da 1,5 KW di corrente completo di inverter. Impianto solare termico ad integrazione di acqua calda sanitaria composto da un pannello.

IMPIANTO TELEFONICO

Realizzazione di linee telefoniche a doppia rete (normale e a banda larga).

VARIANTI

L'acquirente, se interessato a modifiche potrà fare richiesta.

Il D.L. si riserva il diritto di accettare la proposta per motivazioni concernenti l'uniformità dell'intervento, le modifiche di opere relative al presente capitolato saranno preventivate, pattuite in maniera bilaterale e successivamente computate a parte con l'addebitato di maggiori oneri allo stesso richiedente, come le eventuali competenze del tecnico redattore della variante al Permesso di Costruire che si rendessero necessarie.

Non verranno eseguite varianti senza il benestare scritto.

OSSERVAZIONI

La Direzione Lavori si riserva il diritto di variare il progetto in caso di esigenze strutturali imposte dalla normativa in vigore.