

CAPITOLATO DI VENDITA

APPARTAMENTI IN SAN VITO DEI NORMANNI ALLA VIA GENTILE

Iniziativa promossa da
COSTRUIRE PER CAROVIGNO S.r.l.

INDICE DEL CONTENUTO

- 01- SCAVI E FONDAZIONI:
- 02- STRUTTURE:
- 03- MURATURE PERIMETRALI ESTERNE:
- 04- TAVOLATI DIVISORI INTERNI agli appartamenti ed ai box
- 05- INTONACI INTERNI ED ESTERNI
- 06- COPERTURE E IMPERMEABILIZZAZIONI
- 07- LATTONERIE
- 08- PORTE DI PRIMO INGRESSO E PORTE INTERNE
- 09- SERRAMENTI ESTERNI
- 10- RIVESTIMENTI
- 11- PAVIMENTI
- 12- APPARECCHI IGIENICO-SANITARI
- Bagno tipo
- Cucina
- 13- IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE
- 14- IDRICO - FOGNANTE
- 15- IMPIANTO ELETTRICO CENTRALIZZATO
- 16- IMPIANTO ANTIFURTO
- 17- IMPIANTI DI RISCALDAMENTO
- 18- VERNICIATURE
- 19- BOX
- 20- PARTI COMUNI
- 21- PATTI GENERALI

01- SCAVO E FONDAZIONI:

Scavo a sezione ampia , fino al raggiungimento del piano di posa del piano seminterrato.

Scavo a sezione ristretta, fino al raggiungimento del piano di posa dei cordoli di fondazione secondo indicazioni e prescrizione previsti dal calcolatore delle strutture in C.C.A. e successivo getto di "magrone".

Realizzazione delle fondazioni in cemento armato nel rispetto dei calcoli statici redatti da tecnico abilitato mediante utilizzo di barre di acciaio sagomato in misura e sezione adeguata e e conglomerato cementizio del dosaggio necessario al tipo da struttura da realizzare il tutto con l'ausilio di casseri (tipo e dimensioni come da elaborati forniti da tecnico strutturale).

02- STRUTTURE:

Le strutture portanti, saranno realizzate con travi, pilastri in calcestruzzo armato, opportunamente progettate e dimensionate per resistere ai carichi e alle sollecitazioni previste dal progetto, dalle leggi e dalle norme vigenti, eseguite con tecnica e materiali idonei. I solai orizzontali saranno realizzati in latero - cemento con travetti prefabbricati in precompresso del tipo celersap e pignatte (secondo le indicazioni della DL), solidizzati in opera con getti integrativi in calcestruzzo dimensionati per una portata adeguata alla destinazione d'uso dei locali.

La struttura a telaio in C.A. (calcestruzzo armato) risponderà ai requisiti della normativa in materia strutturale a garanzia dell'ottenimento dei requisiti di prestazionalità strutturale progettati in Bassa Duttilità. Le rampe delle scale, saranno realizzate in calcestruzzo armato.

03- MURATURE PERIMETRALI ESTERNE:

Le murature perimetrali non portanti saranno realizzate in:

- muratura in Alveolater da 35-40 di spessore, comunque tali, da soddisfare le vigenti normative in materia di contenimento acustico ed energetico.

04- DIVISORI INTERNI agli appartamenti saranno realizzati in mattoni di tufo da 10 cm . mentre quelli che dividono i box auto posti al piano terra saranno realizzati con blocchi di tufo dello spessore cm.20.

05- INTONACI INTERNI ED ESTERNI

Intonaci interni per appartamento più vano scala, con prima mano premiscelata, seconda mano in malta comune, terza mano intonachino bianco, il tutto a riga e piombo, a perfetta regola d'arte. Intonaci interni per box e area di manovra con una mano di fondo premiscelato più una mano di premiscelata bianca spugnata.

06- COPERTURE E IMPERMEABILIZZAZIONI

Pacchetto di isolamento copertura lastrico solare, masso a pendio in isocal (cemento-polistirolo) dello spessore non inferiore a cm 10/15, sottofondo con tufina per la posa in opera di chianche di corsi per l'ambiente esterno, sigillate a perfetta regola d'arte.

Pacchetto sotto il pavimento del piano terra:

- isolamento dal terreno mediante adeguato vespaio areato realizzato con igloo in pvc e/o con gettata di pietrame informe di varia pezzature privo di terra e successivo massetto in c.c.a. dello spessore di cm.10;
- massetto in sabbia e cemento per la posa con colla della ceramica; spessore totale pacchetto 15/20 cm.

Pacchetto sotto il pavimento dei primi piani:

- isolamento termico e acustico con pannelli di polistirene estruso dello spessore di cm 3/4;
- massetto in sabbia e cemento per la posa con colla della ceramica; spessore totale pacchetto 14/16 cm.

I Balconi saranno impermeabilizzati con mapelastich prima della posa in opera della pavimentazione.

07- LATTONERIE

I pluviali e tutte le lattonerie previste in progetto, saranno in lamiera metallica preverniciata di adeguato spessore o PVC . Gli sviluppi (dimensioni) saranno opportunamente maggiorati al fine di poter contrastare eventuali fenomeni di piovosità eccessiva.

08- PORTONCINI E PORTE DI INGRESSO PRIMO PIANO E PORTE INTERNE

La porta di primo ingresso agli appartamenti è prevista di tipo blindato coibentato, impiallacciata con essenze lignee sulle due facciate, dotata di occhio magico nonché di serratura di sicurezza con chiavi. La tipologia delle facciate esterne ed interne della stessa, essendo appartamenti completamente autonomi potrà essere personalizzata a scelta di parte acquirente e confermata da parte della D.L. Per i primi piani, ove previsto sarà prevista porta caposcala con serratura yale della stessa essenza delle porte interne.

Le porte interne saranno tutte ad un'anta e/o a scrigno, ove possibile, con infisso di tipo cieco, finite sulle due facciate con n. 3 essenze lignee (noce nazionale, noce biondo, ciliegio) oppure laminato bianco o avorio, con o senza sopraluce o con finitura superficiale laminata. Complete di maniglia tipo semplice, finitura silver e serratura con chiavi.

Le essenze sono a catalogo a scelta della D.L. e di parte acquirente. A scelta della parte acquirente le porte interne potranno differire da quelle di campionario ed in questo caso la società venditrice riconoscerà al cliente una concorrenza di spesa sui prezzi del materiale di listino di:

220,00 (Euro trecento/00) per le porte a battente;

350,00 (Euro quattrocento/00) per le porte a scrigno;

09-SERRAMENTI ESTERNI

Finestre e porte finestre delle abitazioni saranno in PVC di colore a scelta di parte acquirente e su parere e indicazioni della D.L. del tipo a battente a una o più ante, complete di vetri termoisolanti secondo la normativa vigente, complete di tapparelle elettriche di colore bianco e/o simile al colore degli infissi scelti;

10-RIVESTIMENTI

Tutti i rivestimenti, saranno posati con piastrelle accostate a sorelle con fuga e sono a scelta dell'acquirente nell'ambito del campionario a disposizione in cantiere o presso gli show room di riferimento, verranno così eseguiti:

Bagni - su tutte le pareti fino all'altezza dello stipite della porta (cm 210 circa) piastrelle in gres porcellanato di prima scelta commerciale, da cm 20x20, cm. 20x25, cm 25x38 posate accostate a sorelle con fuga; scelte su catalogo ed indicazione della D.L.;

Cucina - sulla parete attrezzata fino all'altezza di circa cm.160 oppure solo fascia piastrelle in gres porcellanato di prima scelta commerciale, da cm 20x20, da 20x25 o da 25x38 posate accostate con fuga; scelte su catalogo ed indicazione della D.L.

11- PAVIMENTAZIONE

Tutti i pavimenti, saranno in gres porcellanato delle dimensioni 45 x 45 e posati con piastrelle accostate a sorelle con fuga e sono a scelta dell'acquirente nell'ambito del campionario a disposizione in cantiere o presso gli show room di riferimento, mentre per la scala per accesso al piano primo e lastrico solare, alzate e pedate in marmo chiaro di Apricena, spessore cm 3, a scelta della parte acquirente sia i pavimenti che i rivestimenti potranno differire da quelli di campionario ed in questo caso la società venditrice riconoscerà al cliente una concorrenza di spesa sui prezzi del materiale di listino di:

12,00 (Euro tredici/00)/mq per i pavimenti in gres porcellanato;

12,00 (Euro sedici/00)/mq per i rivestimenti dei bagni e delle cucine;

La differenza dei costi di posa sarà quantificata in base al materiale scelto. Tutti i pavimenti saranno finiti con zoccolino battiscopa. Lo stacco tra i pavimenti non omogenei è risolto con sogliette in

PVC o metallo. Le giunture e gli angoli dei rivestimenti, con piastrella a taglio Jolly o con profilo tipo pro-Jolly in PVC bianco;

Pavimentazione di tutti gli spazi esterni, in gres porcellanato per esterni, antigelivo e antiscivolo da cm 20x20 o 30x30 secondo DL..

12- APPARECCHI IGIENICO-SANITARI

La dotazione di apparecchi igienico-sanitari consiste in:

Bagno

Sanitari sospesi, del tipo Pozziginori Colibrì 2.

Rubinerteria, piatto doccia antiscivolo e/o vasca da bagno in resina.

Attacco e scarico per lavatrice.

Per quanto riguarda la dotazione di ciascun bagno , gli apparecchi sanitari sopra descritti sono previsti solo se indicati nella planimetria di progetto, di dimensioni adeguate particolarmente studiate dal punto di vista funzionale e distributivo. Le posizioni dei Wc sono vincolanti per motivi tecnici di esecuzione degli impianti tecnologici. L'eventuale scelta da parte dell'acquirente di mobili arredo, specchi, box doccia ecc. sarà completamente a carico dell'acquirente, compreso la fornitura e messa in opera degli stessi.

Cucina/Cucinino

- attacco e scarico per lavandino, (questo ultimo escluso dalla fornitura).
- attacco e scarico per lavastoviglie
- attacco acqua calda lavastoviglie e lavandino

Pozzo luce posteriore

- attacco e scarico per lavatrice
- attacco e scarico per piletta esterna per acqua calda e fredda
- n.2 Punti acqua uno nell'aiuola posteriore e uno in quella anteriore

13-IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE

Solo predisposizione di canalizzazione per impianto di climatizzazione con due coppie di split (a carico dell'acquirente) all'interno dell'alloggio, una per la zona notte e l'altra per la zona giorno.

14-IDRICO - FOGNANTE

Impianto idrico – fognante autonomo per ogni unità immobiliare, tecniche di posa e tubazioni ai sensi della L.46/90 e s.m.i.; l'idrico servito da autonomo contatore dell' AQP; allaccio idrico a collettore; l'inquilino avrà la sua bolletta relativa al contatore acqua; le spese di allaccio e del contatore seppur anticipate dalla ditta venditrice restano a carico dell'acquirente su presentazione di nota spese;

L'impianto idrico- fognante, sarà realizzato con i migliori materiali in commercio e nel rispetto delle norme vigenti, per ogni appartamento, servirà i bagni, la zona cottura, il punto lavatrice all'interno del bagno di servizio;

l'idrico servirà inoltre un punto di idrante sul balcone.

15-IMPIANTO ELETTRICO

Impianto Elettrico autonomo, del tipo sottotraccia a fili sfilabili con linea presa e linea luce. Punti luce e punti presa in numero sufficiente ed idonei al funzionamento di tutti gli ambienti interni ed esterni nelle aree di pertinenza, con quadri elettrici zionali forniti di interruttori differenziali a protezione dell'impianto e delle persone; prese ed interruttori idonei alle leggi vigenti per tutti gli elettrodomestici ed impianti a servizio degli appartamenti. Impianto videocitofonico per gli appartamenti; impianto antenna televisore autonome per singolo appartamento , presa TV in camere, soggiorno e cucina, n.1 punto telefonico in ogni appartamento.

Sono esclusi dall'impianto elettrico, tutti i corpi illuminanti, le quali resteranno a carico dell'acquirente mentre le luci di emergenza saranno installate a carico del venditore. Restano a

carico dell'acquirente, seppur anticipate dalla ditta venditrice, le spese del contatore luce e relativo allaccio alla rete pubblica. Le placche su prese ed interruttori saranno di colore bianco.

18-IMPIANTO ANTIFURTO

Solo predisposizione di canalizzazione sottotraccia per impianto antintrusione.

19-IMPIANTI DI RISCALDAMENTO

Impianto di riscaldamento a pannelli radianti dotati di radiatori in alluminio e elettrovalvole, collegato con caldaia a gas a condensazione, con termostato ambiente e realizzazione impianto sezionato per i vari ambienti. L'acqua calda sanitaria sarà integrata con pannello solare termico a carico dell'acquirente per la produzione di A.C.S. da disporre sul terrazzo.

20-VERNICIATURE

Tutte le opere in ferro, ad eccezione di quelle zincate, verranno verniciate a smalto previa preparazione del fondo con antiruggine o con pittura ferromicacea.

21-BOX AUTO PIANO SEMINTERRATO

Box auto completo di impianto elettrico con punto presa e punto luce e predisposizione punto acqua Completo di autoclave e serbatoio di riserva da q.li3 e serranda elettrica in lamiera zincata motorizzata.

22-PATTI GENERALI

- 1) La società costruttrice si riserva di apportare variazioni (di carattere non influente sulle caratteristiche generali del progetto) eventualmente necessarie per il soddisfacimento dei requisiti richiesti dalle normative vigenti in materia urbanistica, edilizia ed affini; comunque finalizzate al buon esito dello stesso progetto.
- 2) In caso di rettifiche progettuali, incongruenze tra previsioni progettuali previste e reali necessità esecutive, o qualsiasi altra sorta di problematica relativa agli aspetti progettuali ed esecutivi degli organismi edilizi, anche sorte durante lo svolgimento dei lavori, sarà vincolante ed insindacabile la decisione risolutiva intrapresa dalla D.L.
- 3) E' facoltà della parte venditrice di variare il tipo di alcune finiture, relativamente alle voci sopraelencate, purché le variazioni vengano complessivamente conguagliate con altre. Sono escluse dalla vendita le forniture e posa dei corpi illuminanti, delle unità abitative, gli zerbini e ogni altra opera qui non descritta e ritenuta accessoria e di arredo.
- 4) La parte acquirente, riconosce e si obbliga ad attuare ricambi giornalieri di aria all'unità immobiliare, indispensabili al mantenimento delle condizioni di temperatura ed umidità dell'aria interna entro i parametri di legge, al fine di evitare la possibile formazione di muffe o condense superficiali dovute al grado di isolamento termico previsto per l'edificio.

San Vito dei Normanni, lì _____

Letto, firmato e sottoscritto, per accettazione.

LA PARTE VENDITRICE

LA PARTE ACQUIRENTE
