Via Renato Simoni,12

Oggetto _ Unità Immobiliare in via Renato Simoni, 12 - Roma
Scala A, Piano 4, interno 8A

Progettista _ Arch. Davide Miglietta

Premessa

La descrizione dei lavori, riportata nel seguente fascicolo s'intende semplicemente sommaria e schematica, con il solo scopo d'individuare e fissare gli elementi fondamentali e più significativi. La planimetria dell'immobile che verrà realizzato potrebbe variare per motivi tecnici, funzionali o estetici senza alterare, però la consistenza e la qualità delle unità promesse in vendita, senza alcuna possibilità di sindacato o di opposizione da parte degli acquirenti, e senza alcun diritto per loro di ottenere risarcimenti, indennizzi o rimborsi. E' facoltà quindi della DL di apportare alle unità immobiliari tutte le varianti e/o modifiche consentite dalle vigenti e/o future leggi.
Unitamente al presente capitolato si trova la planimetria ipotizzata dopo nostro rilievo che diventerà conforme a quella che sarà definitiva e presentata presso il competente Municipio IV del Comune di Roma e che, salvo lievi modifiche possibili in sede di cantiere e non prevedibili attualmente sarà conforme a quella catastale di fine intervento. Si fa presente che eventuali lievi modifiche all'interno degli appartamenti (necessarie per esigenze tecniche ad ora non prevedibili) saranno possibili ad insindacabile giudizio della Proprietà sino alla conclusione dei lavori, senza alcuna possibilità di sindacato o di opposizione da parte degli acquirenti, fermo restando che se si trattasse di modifiche sostanziali il promittente acquirente verrà contattato dalla Proprietà per concordare insieme la variante.
Inoltre si specifica che si consegneranno alla parte promittente acquirente delle planimetrie dell'intervento con rappresentazione delle dorsali impiantistiche (fognature, areazione, acqua, condizionamento), e che le stesse verranno sottoscritte da quest'ultima. Tali planimetrie saranno utili al fine di fornire una migliore rappresentazione degli impianti stessi oltre per la loro gestione e le manutenzioni future.
Tali planimetrie verranno sottoscritte prima dell'atto di acquisto. Si potranno effettuare delle personalizzazioni all'interno dell'immobile soltanto se comunicate per tempo in base allo stato avanzamento lavori.
Ai fini dell'accettabilità dell'alloggio, sono ritenuti difetti di piccola entità e come tali non pregiudizievoli all'accettazione del bene o al suo deprezzamento:

- imperfezioni superficiali e piccoli graffi di serramenti e porte;
- stuccature di piccola entità delle pareti verticali;
- stuccature di piccole entità delle opere in pietra (soglie, davanzali, gradini);
- lievi tolleranze o ondulazioni delle piastrelle o dei pavimenti in genere.

Nel caso le varianti e le personalizzazioni includano la posa di prodotti per i quali si rendessero necessari tempi di posa o di installazione diversi da quelli di consegna, la mancata posa nei tempi della consegna non è ragione per sottrarsi alla stessa ed ai relativi adempimenti.

Progetto-Direzione Lavori

Architetto Davide Miglietta

Finiture

Bagni: Nei bagni vi sarà il rivestimento in piastrelle di gres porcellanato, posate con collante sull'intonaco e cemento grigio per la sigillatura dei giunti. Nei bagni l'altezza del rivestimento cm. 240 su tutte le pareti doccia, h 120 sulle restanti pareti. I pavimenti avranno dimensioni 20X120, mentre i rivestimenti 120X60.

Pavimento bagno gres porcellanata effetto legno 20x120

Rivestimenti bagno effetto cemento 120x60

Finiture

Sanitari, rubinetterie, arredo bagno: I sanitari sono del tipo “a filo muro” simili a foto illustrativa. I lavandini saranno in ceramica e saranno dotati di cassetti e specchio. Non è inclusa la fornitura ed il montaggio dei box doccia (salvo diversi accordi con la parte venditrice). Nei bagni verranno montati piatti doccia in ceramica o in resina. I soffioni doccia ed il saliscendi saranno in ottone cromato. La rubinetteria dei bagni (bidet e lavandini) sarà fornita della stessa marca dela rubinetteria doccia.

In allegato alcune foto illustrative:

Finiture

La foto sottostante è rappresentativa della tipologia di mobiletto lavabo

(colore bianco).

Rubinetteria lavabo, bidet e doccia

Finiture

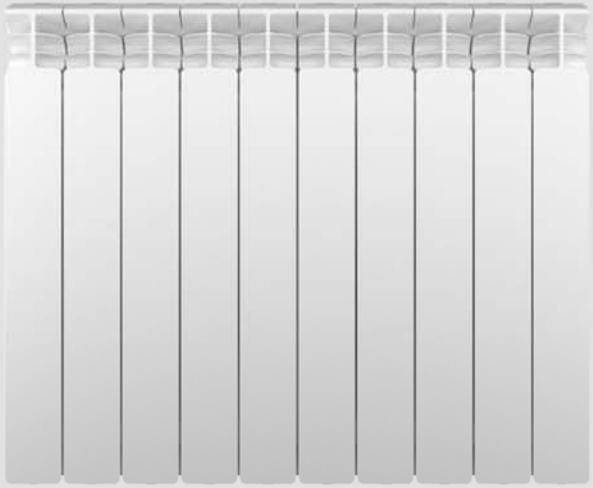
Doccione con braccio cromato

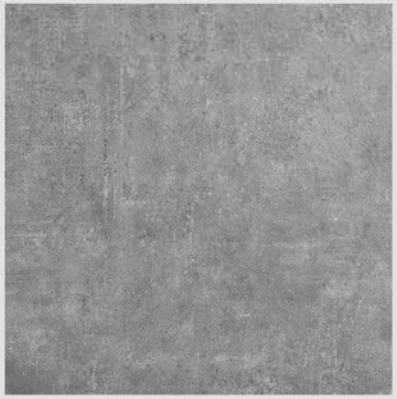
Doccino con presa acqua e flessibile

Finiture

Scaldasalviette bianco ad acqua
interasse 45 cm o 50 cm , L 50 x H 120 cm

Radiatore in acciaio ad acqua
interasse e lunghezza variabili





Negli angoli cottura il rivestimento sarà installato per
una fascia di circa cm. 60 di altezza solo sulla parte attrezzata.
Il rivestimento sarà quello indicato nella foto sottostante.
modello: effetto cemento grigio chiaro 60x60 cm

Pavimenti

Il pavimento degli alloggi, inclusi i bagni, sarà realizzato in gres porcellanato effetto legno 20x120.

Zoccolini battiscopa: in tutti i locali (esclusi i bagni) è prevista la posa di zoccolino in legno h. 8 cm.

Il bussolotto di ingresso comune degli appartamenti avrà una pavimentazione in gres porcellanato effetto marmo 60x60. Il livello degli appartamenti e del bussolotto sarà rialzato di circa 10/12 cm rispetto al disimpegno di ingresso, il tutto per permettere l'esecuzione degli impianti con le giuste pendenze.

Pavimento bussolotto effetto marmo 60x60

Pitturazioni pareti

Colore bianco (possibilità di personalizzazione da concordarsi a parte).

Porte blindate d'ingresso e porte interne

L'accesso all' unità immobiliare sarà dotato di portoncino blindato della seguente tipologia: Portoncino blindata con pannello lato interno bianco, pannello esterno effetto legno.

Porte interne: sono in legno in laminato bianco o laccate con opportuna, ferramenta e maniglie in alluminio/acciaio satinato, modello e tipo indicati nella foto che segue.

Tipologia o "a battente" ,"a scrigno" a seconda delle situazioni.

Serramenti esterni

Finestre ed eventuali portefinestre saranno realizzate in pvc bianco, con taglio termico e Vetro-camera (colore pvc: 00-colore bianco massa, colore accessori: bianco). I dispositivi di oscuramento saranno realizzati tramite avvolgibili motorizzati in pvc.

Impianto idrico sanitario-antenna tv-elettrico-riscaldamento condizionamento

Distribuzione acqua calda e fredda:

• l'acqua fredda è intercettabile con un rubinetto posto o in apposita scatola ispezionabile posta nell'ingresso comune o all'interno dell'alloggio. La distribuzione interna avviene con tubazioni in polipropilene;

• l'acqua calda sarà garantita dall'impianto condominiale esistente e servirà le cucine e i bagni;

• Sono previsti attacco acqua calda e fredda e scarico per il lavello cucina; attacco acqua fredda in cucina per lavastoviglie; attacco acqua fredda e scarico per la lavatrice;

• Verranno solamente predisposti gli attacchi per i condizionatori del tipo dual split con unità esterna, con predisposizione dello spazio per l'installazione dell'unità esterna nel balcone dell'alloggio;

•Il riscaldamento è centralizzato condominiale e l'appartamento sarà dotati di radiatori in alluminio e scaldalviette in bagno;

•L'appartamento sarà predisposto di alimentazione dedicata per piano cottura a induzione;

•L'appartamento sarà dotato di un comodo soppalco completo di sportello di accesso allo stesso.

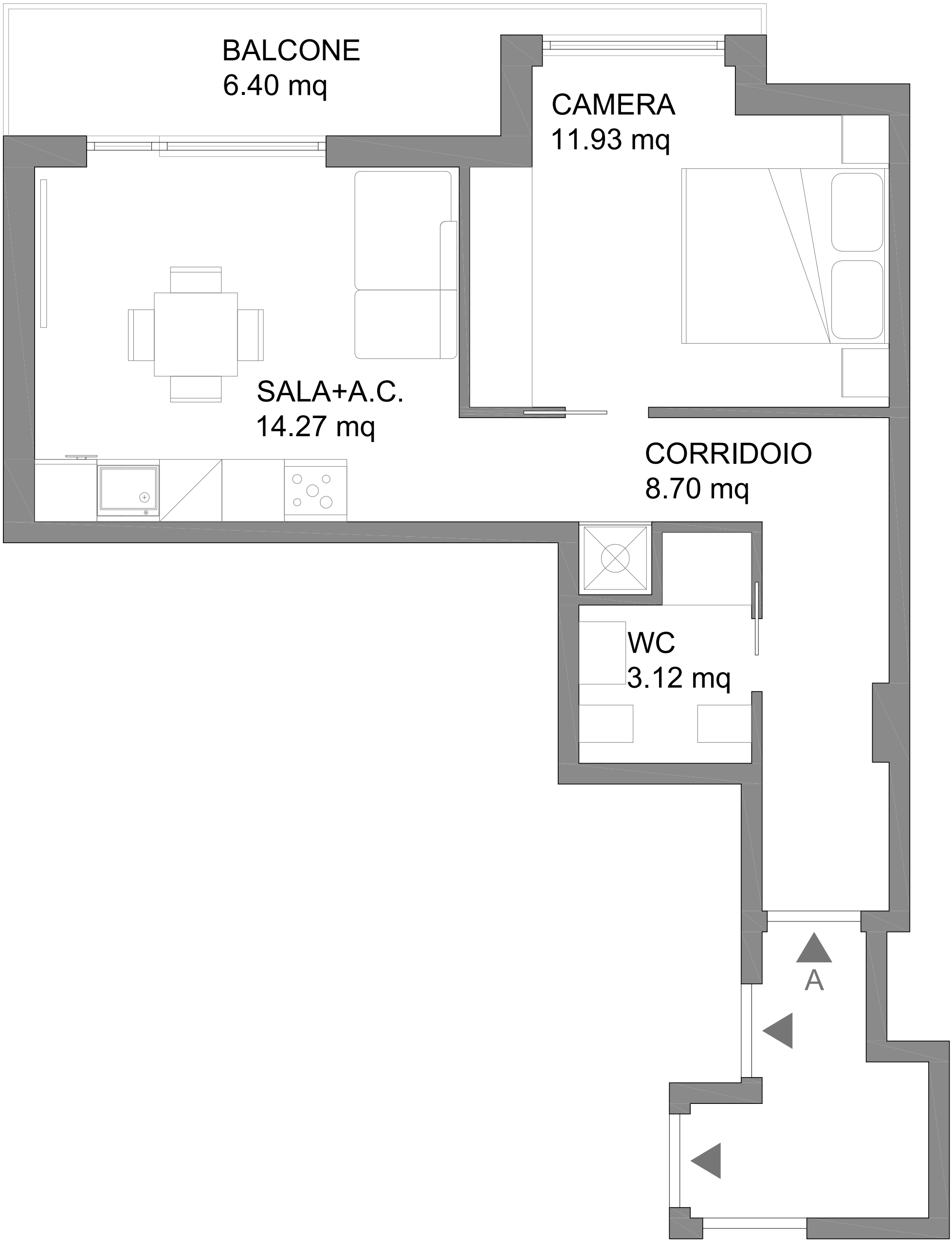
Impianto idrico sanitario-antenna tv-elettrico-riscaldamento condizionamento

- L'appartamento sarà dotato di cassaforte a parete con chiusura a chiave;
- Non sono inclusi: fornitura e montaggio condizionatori dual split, fornitura e montaggio box doccia, il tutto salvo accordi diversi con la parte venditrice;
- L'appartamento sarà predisposto in modo tale da avere alla fine dei lavori un impianto elettrico autonomo e sarà inclusa nel prezzo l'installazione del contatore della luce da 3 kw;
- L'appartamento sarà dotato di contatore a defalco per la contabilizzazione del consumo dell'acqua che verrà saldata all'interno dei bollettini condominiali;

I frutti dell'impianto elettrico saranno del tipo Bticino Matix color bianco.

Per gli impianti l'installatore, per le parti di sua competenza, rilascerà dichiarazione di conformità per ogni unità immobiliare. Alla consegna dell'alloggio saranno fornite tutte le informazioni per il funzionamento e la manutenzione degli impianti e verrà trasmessa la documentazione necessaria.

APP A


BALCONE
6.40 mq
CAMERA
11.93 mq
SALA+A.C.
14.27 mq
CORRIDOIO
8.70 mq
WC
3.12 mq
A