

## ***OPERE DI FINITURE APPARTAMENTI VIA DELL'ANCORA***



Ravenna, li 11/04/2025

### **CONDIZIONI DI VENDITA**

Ogni unità immobiliare del complesso oggetto del preliminare di compravendita viene ceduta completamente ultimata in ogni sua parte interna ed esterna, come meglio specificato in seguito ad esclusione dell'arredo, lampadari, tende di ogni tipo, arredi giardino etc..

Sono a carico della parte venditrice:

- i tracciamenti;
- progettazione, direzione dei lavori, calcoli strutturali, calcoli legge 373, compensi per collaudo etc.;
- ritiro della concessione edilizia con il pagamento dei relativi oneri di urbanizzazione e costo di costruzione;
- esecuzione degli elaborati planimetrici;
- esecuzione e presentazione di progetti per varianti in corso d'opera per modifiche al progetto approvato;
- tutta la documentazione per il passaggio di proprietà.

La società venditrice in accordo con la D.L, si riserva la facoltà di apportare modifiche e variazioni per quanto riguarda la struttura e tutte le opere esterne, e di scegliere tutti i tipi di materiali di finitura e non, le forme, i modi ed i tempi di esecuzione lavori per fini estetici e funzionali.

Nonchè tutte le variazioni fino al contratto di trasferimento della proprietà dei confini esterni che si rendessero necessari per l'uso delle aree di comune proprietà.

Le opere interne alle singole unità immobiliari, disposizione dei divisori, finiture interne, materiali per interni, verranno stabilite in comune accordo tra le parti in base al capitolato che segue, eventuali differenze in più o in meno verranno dalle parti concordate al momento della definizione.

**Si precisa pertanto che tutte le opere sopra e sottoelencate saranno a discrezione della D.L. e della società venditrice.**

## **DESCRIZIONE GENERALE DELLE OPERE**

E'prevista una recinzione di cantiere in lamiera chiuse e/o rete metallica onde impedire l'accesso agli estranei ed evitare danneggiamenti etc.

- divisori in forati da cm. 8 per le pareti divisorie interne e da cm. 15 + cm.8 per divisione tra le proprietà con interposto isolante termoacustico dove occorre.
- Muratura esterna in laterizio ad elevata prestazione energetica come da indicazione legge 10, con cappotto e finitura ad intonachino a discrezione della D.L.;
- Intonaco interno premiscelato tinteggiato; pittura con caratteristiche traspiranti;
- Solaio in latero-cemento a travetti e pignatte o predalle compreso i relativi cordoli e travi in c.a. atti a supportare un sovraccarico di 300 kg/mq.
- Tetto in C.A. a discrezione della D.L.;
- Fornitura e posa in opera di pavimentazione per esterni in monocottura ingeliva posate su soletta in c.a. con armatura in rete elettrosaldata per i marciapiedi se necessari, la restante parte in autobloccante a discrezione della D.L.;
- Formazione di isolante termico sotto i pavimenti formato da strato di isocal per il livellamento delle tubazioni più uno strato di tappetino isolante acustico al calpestio con rialzo lungo i muri per i piani superiori;
- Formazione di tutti gli scarichi in pvc eseguiti da ditte specializzate;

- Formazione di tutta la rete fognante esterna realizzata in pvc rinfiacato in cls. compreso i tappi di ispezione, sifoni, allacci e quant'altro occorrente.

## **IMPIANTO TERMOSANITARIO**

L'unità immobiliare sarà dotata di un impianto termico A PAVIMENTO completo in pompa di calore più bollitore per acqua calda sanitaria autonoma per ogni singola unità abitativa.

- Riscaldamento radiante a pavimento
- E' altresì compresa l'installazione di cronotermostato per la regolazione delle temperature ambientali della ditta BTP o similare.
- La rete di distribuzione esterna ed interna di acqua sarà realizzata in multistrato, polipropilene o acciaio zincato ove necessario;
- Per gli appartamenti con giardino fornitura e posa pozzetto per acqua esterna;

## **BAGNI**

I bagni saranno composti da:

LAVABO CON COLONNA O SEMICOLONNA E MISCELATORE;

WC + SEDILE + CASSETTA WC INTERNA MURO;

BIDET + MISCELATORE

PIATTO DOCCIA + MISCELATORE + ASTA SALISCENDI;

## **IL TUTTO COME DA COMPOSIZIONI REALIZZATE DAL NOSTRO FORNITORE**

La posa degli arredi bagno rimane a carico dell'Impresa, per quanto rientrante nel capitolato, opere extra così come montaggio di accessori bagno saranno a carico della Committenza;

Predisposizione in soggiorno per futuro ingresso di linee fibra ottica (esclusa) + predisposizione telefonica in tutte le camere da letto

## **IMPIANTO ELETTRICO**

L'impianto sarà realizzato con materiale omologato tipo "VIMAR serie PLANA" o "BTCINO serie MATIXGO" a norma di legge con prese e copri-interruttore a scelta dell'acquirente tra quelli proposti dalla D.L..

- le prese saranno di sicurezza con doppio foro con posizione e numero necessarie;
- è previsto un impianto antenna TV e parabola con relative prese come da elenco allegato elettricista centralizzato;
- impianto videocitofonico;
- Fornitura e posa ventilazione meccanica del tipo e in quantità e posizioni a discrezione della D.L.;

- Predisposizione dell'impianto d'allarme volumetrico a raggi infrarossi o perimetrale;
- Predisposizione impianto per aria condizionata con split del tipo idronico con attacchi 1 in ogni camera da letto e n.1 in zona giorno;
- N.1 luce d'emergenza ad appartamento;
- Previsto negli appartamenti con giardino predisposizione luce con un pozzetto e tubo corrugato ciascuno.
- Fotovoltaico privato in base (tipo e potenza) a legge 10 per risparmio energetico, nella misura minima di 2,3 KW circa per unità immobiliare;

## **INFISSI**

Gli infissi esterni saranno realizzati PVC come da normativa vigente in materia di contenimento delle dispersioni, con doppio vetro-camera a discrezione della D.L.

Gli infissi saranno tutti dotati di doppia apertura.

- il portoncino d'ingresso sarà blindato oppure di sicurezza, colore esterno a scelta della D.L.,
- porte interne in laminato bianco complete di maniglie, ferramenta, cassonetto etc.;
- il portone d'ingresso condominiale in p.v.c. e/o alluminio a norma a descrizione della D.L.;
- sull'esterno è previsto il montaggio di frangisole motorizzato in alluminio o tapparelle in alluminio motorizzate a scelta della D.L.;
- fornitura e posa di zanzariere esterne per ogni finestra;

## **PAVIMENTI E RIVESTIMENTI**

Tutti i pavimenti ed i rivestimenti saranno a scelta della parte acquirente a cui saranno sottoposti campioni di vari materiali dai nostri fornitori quali legno per reparto notte, ceramiche e monocotture di I^ scelta per reparto giorno.

I rivestimenti dei bagni avranno altezza pari a 2,20 mt nei box doccia, e di 1,20 mt per tutte le restanti pareti.

Rimane escluso il rivestimento della cucina.

Battiscopa sarà in legno ovunque con colore uguale all'infisso o porte interne.

## **SCALA CONDOMINIALE**

La scala interna condominiale sarà realizzata con alzata più pedata in marmo, o similare a scelta della D.L.

Il corrimano scala sarà in ferro lavorato e verniciato su indicazione della D.L.

### **PIATTAFORMA ELEVATRICE/ASCENSORE**

In funzione delle esigenze normative verrà installato un impianto di piattaforma elevatrice a trazione elettrica o idraulica comprensivo di fossa, pareti in acciaio inox lucido tipologia antigraffio (texture quadrettata), pavimento in materiale come la scala, areazione interna realizzata secondo gli standard normativi europei, illuminazione ad arco policarbonato opacizzato con profili in inox spazzolato, con fonometria crescente e decrescente con luci a spot, segnalatore a cristalli liquidi LCD, corrimano tondo in acciaio inox, colonna stondata a tutta altezza in acciaio spazzolato e accessori a scelta D.L., compreso quadro elettrico contenente interruttori F.M., portale esterno e porte in acciaio inox, luci cabina, luci vano corsa, presa e ogni altro onere per dare l'opera finita a perfetta regola d'arte. COLLEGAMENTO TELEFONICO A linea a GSM.

### **OPERE ESTERNE**

Il costruttore si impegna a consegnare lo stabile anche nella sua finitura esterna. La pavimentazione esterna sarà in monocottura ingeliva o autobloccante a discrezione della D.L.

I bancali, bordi coprimuro etc, saranno in marmo o simili a scelta della D.L.

Le opere di lattoneria saranno eseguite in alluminio verniciato negli spessori, dimensioni adeguati e colorazioni a discrezione della D.L.

I parapetti dei balconi saranno in laterizio intonacato e/o in ferro verniciato a discrezione della D.L.;

Chiusure dei giardini tra le unità interne in rete plastificata e pali zincati a dis. Della D.L.

**Si precisa che tutti i fornitori dei materiali delle finiture interne ai quali rivolgersi saranno esclusivamente scelti dall'impresa esecutrice dei lavori e rimarranno tali.**

**Si fa presente inoltre che potrebbe esserci la possibilità che possano crearsi delle microcavillature negli intonaci sia interni che esterni dovuti al normale assestamento del fabbricato.**

### **SONO ESCLUSI:**

-allacci Enel, Hera e Telecom e spese tecniche per denuncia catastale al prezzo forfettario di € 3.500,00 (tremilacinquecento/00)

-attivazione fotovoltaico e pratica g.s.e;

-IVA.

Ravenna, lì

LA PARTE VENDITRICE

LA PARTE ACQUIRENTE