



APPARTAMENTI IN PALAZZINE BIFAMILIARI

VIA F. TURATI - LOC. CROCE

Trattasi di n. 12 unità abitative situate nel Comune di Montescudo - Montecolombo alla Via F. Turati (RN).

La Villette è ubicata nella Località Croce. Le unità abitative oggetto di vendita sono tutte dotate di ingresso indipendente, non sono previste parti in comune e quindi non necessitano di condominio.

Le unità abitative sono suddivise in un appartamento al piano primo ed un appartamento al piano secondo, tutte conformi ai requisiti previsti dalle NTC 2008 e s.m.i.

DESCRIZIONE STRUTTURA - struttura - solai - copertura

Strutture portanti

L'edificio ha una struttura prefabbricata in legno, con Telaio in legno di Abeti. Pareti esterne ed interne, soffitti, tetto, colonne e travi sono composte da Legno di classe C16-C24 con umidità del 16% +/- 2% così composte:

Parete esterna, Parete Esterna (parte di sottotetto), Parete Divisoria, Parete Divisoria (Portante), Solaio Interpiano, Soffitto Mansardato, Balcone, Tetto e Sporgenze del Tetto.

Isolamento termico - acustico

L'isolamento termico e acustico sarà conforme alle norme tecniche attualmente in vigore.

FINITURE ESTERNE

Finiture esterni e decori

Tutte le superfici a vista, trattate con intonaco, sono finite con idonea tinteggiatura per esterni.

Le opere in ferro, ove previste, sono zincate e trattate con idonee vernici protettive.

Le scelte finali dei materiali, dei colori e delle modalità esecutive, sono operate a scelta della Ditta Promittente la Vendita, in accordo con la Direzione Lavori. Le pavimentazioni esterne sono in parte permeabili ed in parte impermeabili, con sottofondo in sabbia e poggiate sul terreno secondo quanto previsto dal progetto Urbanistico.

Soglie

Saranno realizzate in marmo o similari dello spessore di cm 3 con finitura a scelta della Direzione dei Lavori.

Parapetti dei balconi

Le parapetti saranno realizzati in ferro e tinteggiati su ambo i lati dotati di un corrimano in ferro zincato e verniciato sui parapetti delle scale di accesso alle singole unità abitative.

Scale

Le scale esterne di collegamento ai singoli appartamenti saranno realizzate con struttura in legno o in cemento armato o similari, a scelta della D.L.

Opere di scolo

Le fognature esterne saranno realizzate in p.v.c. nei diametri e secondo i tracciati indicati dalla D.L. ed approvati dall'ente gestore della pubblica fognatura.

Aree esterne private

Le aree esterne adibite saranno tutte rifinite con pavimentazione con sottofondo in sabbia, poggiato sul terreno per rispettare le norme vigenti sulla permeabilità e di tipo autobloccante, così come anche le aree esterne di proprietà privata.

FINITURE INTERNE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI

Tinteggiatura pareti interne

Le tinteggiature interne saranno realizzate con tinta chiara (ral 9010-9016 o similare) traspirante antimuffa di alta qualità e durabilità. Dove non è prevista la tinteggiatura delle superfici, verrà realizzato un rivestimento in piastrelle di gres (bagni).

Scale interne

Le scale interne di collegamento delle unità duplex sono realizzate in Legno Abete di classe C16-C24 con umidità del 16% +/- 2%. Le ringhiere saranno in ferro di dimensioni e forma a scelta della Ditta venditrice.

Porte

Le porte saranno in tamburato rivestite in laminatino dei colori a scelta del Cliente con maniglia sulla base della campionatura fornita dall'Impresa fino alla concorrenza di € 200,00 di listino.

Pavimentazioni zona giorno e notte

I pavimenti delle zone giorno e notte (bagni compresi) saranno realizzati con piastrelle in gres porcellanato (poste in parallelo) di 1° scelta, prezzo di listino dei materiali pari a €. 35,00 /mq., da individuare nello show-room proposto dalla ditta costruttrice della dimensione di cm. 60*60.

Pavimentazione e rivestimento bagni (h 2.40 max per zona doccia e ml. 1.20 per le restanti pareti.) Saranno in gres porcellanato o monocottura dimensione come per la pavimentazione (posato in parallelo per i pavimenti e in linea sui rivestimenti) 35,00€ mq.

Battiscopa

Sono previsti battiscopa in legno bianchi dimensione standard.

Terrazzi e marciapiedi esterni

La pavimentazione dei terrazzi saranno realizzate in piastrelle di gres. I cancelli esterni saranno ad apertura manuale, con predisposizione per apertura automatizzata.

IMPIANTI TECNOLOGICI

Impianto idrico-sanitario

Sarà realizzato in modo che ogni appartamento sia dotato di rubinetti di arresto generale e rubinetti di arresto per ogni punto di attacco acqua collocati nei singoli allacci. In cucina, l'angolo cottura sarà provvisto di attacco per singoli sanitari con relativo scarico, attacco elettrico per piano cottura a induzione e lavastoviglie con relativo scarico.

Bagni

I bagni saranno dotati di vaso con cassetta ad incasso a doppia cacciata (per risparmio idrico), bidet, lavabo, tutti di colore bianco, doccia secondo le indicazioni di progetto. Le docce sono dotate di doccetta/o soffione. Le porcellane previste saranno delle migliori marche presenti in commercio idonee agli attacchi predisposti.

Rubinetteria

Tutta la rubinetteria sarà di primarie marche come da campionario che la ditta venditrice metterà a disposizione degli acquirenti.

Impianto produzione di acqua calda

Ogni appartamento sarà dotato di impianto istantaneo di produzione dell'acqua calda, alimentato da Scaldacqua in pompa di calore, ad alta efficienza energetica da 300 Litri. L'impianto alimenterà il bagno e la cucina.

Termo arredi

In ogni bagno sarà dotato di un termoarredo alimentato elettricamente.

Impianto di raffrescamento e riscaldamento

In ogni unità immobiliare è prevista la realizzazione delle tubazioni necessarie e la installazione di un impianto autonomo di climatizzazione per caldo e freddo, con motore esterno e split interno di potenza di 12000 btu o similare.

Impianto elettrico

Ogni alloggio sarà dotato di impianto elettrico realizzato nel rispetto delle vigenti norme. I frutti saranno della Ditta VIMAR serie Plana o Matix Go della ditta Ticino o similare in tecnopolimero bianca.

Ogni appartamento sarà dotato di un **CITOFONO**.

Ogni ambiente sarà dotato di punti prese e punti luce come di seguito indicato:

SOGGIORNO

1) Quadro elettrico	N° 1
2) Punto videocitofonico	N° 1
3) Punto suoneria	N° 1
4) Punto presa T.V.	N° 1
5) Punto presa Internet	N° 1
6) Punto comando	N° 4
7) Punto prese	N° 4
8) Punto luce	N° 1
9) Termostato ambiente	N° 1

ANGOLO COTTURA

1) Punto luce semplice	N° 2
2) Punto comando	N° 2
3) Punto prese	N° 6
4) Punto presa T.V.	N° 1

DISIMPEGNO

1) Punto comando	N° 2
2) Punto luce	N° 1
3) Prese	N° 1

BAGNO PRINCIPALE o DI SERVIZIO

1) Punto comando	N° 2
2) Punto luce	N° 2
3) Punto prese	N° 2

CAMERA MATRIMONIALE

1) Punto presa Telecom	N° 1
2) Punto comando	N° 3
3) Punto prese	N° 3
4) Punto presa TV	N° 1
5) Punto luce	N° 1

SECONDA CAMERA

1) Punto comando	N° 2
2) Punto prese	N° 2
3) Punto luce	N° 1

TERRAZZI (ognuno)

1) Punto comando	N° 1
2) Punto luce	N° 1

Impianto di captazione e distribuzione del segnale televisivo terrestre e satellitare

Gli appartamenti saranno dotati di impianto di captazione e distribuzione del segnale televisivo terrestre e satellitare condominiale (ESCLUSO)

Impianto di allarme

E' possibile predisporre, su richiesta del cliente, un impianto anti-intrusione di tipo volumetrico e sensori esterni di rilevazione verso l'esterno sulle finestre, porte-finestre e portone.

ESCLUSIONI:

Tutti gli allacci ai pubblici servizi saranno realizzati dalla ditta promittente la vendita ma pagate pro-quota dalla parte promittente l'acquisto, alla consegna dell'unità immobiliare. Quant'altro non espressamente specificato nel presente capitolato.

La ditta venditrice si riserva il diritto di apportare lievi modifiche in caso di necessità per passaggio impianti ecc. che non variano la sostanzialità ed il tono dell'immobile promesso in vendita, concordate con il Direttore dei Lavori e sempre finalizzate al miglioramento dell'opera.

Tutte le opere non descritte verranno eseguite dalla ditta venditrice a suo criterio e giudizio secondo un criterio di normalità.

La ditta venditrice potrà apportare le varianti che riterrà opportune in adeguamento a quanto richiesto dalle Amministrazioni o dagli strumenti urbanistici.

Si precisa inoltre che non saranno corrisposte eventuali differenze a favore dell'acquirente causa la mancata fornitura di qualsiasi materiale riportato nel presente capitolato avvenuta per libera scelta dell'acquirente stesso.

Le scelte dei materiali dovranno essere fatte entro un max. di 20gg. dai termini comunicati dalla impresa venditrice al fine di evitare ritardi sulla consegna dell'immobile. Trascorsa tale data senza comunicazione da parte dell'acquirente sulla eventuale modifica delle tramezzature o definizione delle distribuzioni interne (impianti, cucina ecc.), dei materiali (sanitari, pavimenti, porte ecc) o colori interni delle tinteggiature, la ditta costruttrice provvederà ad effettuare direttamente i lavori e gli ordini dei materiali al fine di non creare pregiudizio di sorta sulla consegna delle unità immobiliari.

Non è concessa agli acquirenti la facoltà di eseguire in proprio le lavorazioni interne necessarie a dare l'appartamento ultimato ai fini dell'agibilità (bagni ecc.) prima della consegna ufficiale dell'immobile.

La ditta venditrice comunicherà in tempo utile agli acquirenti tutte le necessarie scelte da effettuare nei tempi stabiliti.

Sarà possibile apportare modifiche a singole voci del presente capitolato solo relativamente ad opere interne, previa comunque approvazione della ditta venditrice.



Soluzione energetica proposta

IMPIANTO FOTOVOLTAICO PER PRODUZIONE ENERGIA

CON APPOSITO CONTRATTO DI NOLEGGIO IMPIANTO FOTOVOLTAICO DA STIPULARSI IN SEDE DI CONSEGNA IMMOBILE, ALL'APPARTAMENTO SARÀ GARANTITA LA FORNITURA DI ENERGIA ELETTRICA PRODOTTA DA FONTE RINNOVABILE DIRETTAMENTE DALL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO INSTALLATO SUL TETTO E DI PROPRIETÀ DELLA DITTA COSTRUTTRICE CHE NE Curerà LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA ED IL FUNZIONAMENTO DELLO STESSO, . IL NOLEGGIO PREVEDERÀ UN IMPORTO MENSILE DI 80€± GARANTENDO UN CONSUMO DI 400 KW MENSILI PER OGNI UNITÀ ABITATIVA. AL SUPERAMENTO DELLA SOGLIA DEI 400 KW MENSILI DI CONSUMO DELL'UNITÀ ABITATIVA, SI APPLICHERÀ AI SUCCESSIVI KW CONSUMATI UN COSTO ULTERIORE ALLA QUOTA MENSILE PARI A 0,25€±CENT X KW, CON ADEGUAMENTO ADEGUAMENTO ISTAT. TALE CONSUMO SARÀ RILEVATO OGNI 60 GIORNI SU APPOSITA UNITÀ DI LETTURA DEI CONSUMI INSTALLATA NELL'UNITÀ ABITATIVA E REGOLARMENTE FATTURATO ALL'AFFITTUARIO DELL'IMPIANTO FTV DALLA DITTA PROPRIETARIA.

ASSENZA LINEA, PREDISPOSIZIONI ED ALLACCI GAS/METANO



FINE DOCUMENTO COMPOSTO DA N° 6 PAGINE