

EDIFICIO RESIDENZIALE IN TORINO CORSO ORBASSANO N. 176

DESCRIZIONE DELLE OPERE

PARTI COMUNI

1. Strutture:

- a) **Fondazioni:** in cemento armato costituite principalmente da plinti e da travi continue.
- b) **Strutture verticali:** costituite da pilastri e setti portanti in cemento armato.
- c) **Orizzontamenti:** soletta mista di calcestruzzo armato e laterizi forati, idonea a sopportare un sovraccarico, oltre il peso proprio e quello dei muricci e pavimenti, di kg. 200/mq. Gli orizzontamenti a copertura del piano terreno saranno in lastre prefabbricate tipo Predalles e/o Termodalle
- d) **Tetto di copertura:** in lamiera grecata preverniciata coibentata.

2. **Murature perimetrali:** in monoblocchi di laterizio tipo Ecopor o similare di spessore cm.45 posati a malta di calce.

3. **Murature interne:** mattoni forati in laterizio opportunamente posati a malta di calce. Nel piano interrato adibito ad autorimessa, cantine e locali tecnici le murature saranno in blocchetti di cls lavorati faccia a vista.

4. **Facciata:** in intonaco tinteggiato.

5. **Atri condominiali:** rivestiti parte in gres ceramico e parte in intonaco tinteggiato. I serramenti degli androni pedonali saranno in legno naturale e/o in alluminio anodizzato.

6. **Scale:** gradini in granito, marmo o gres ceramico posati su struttura in cemento armato, battiscopa e pianerottoli anch'essi in granito o gres ceramico, pareti e soffitti tinteggiati con pitture lavabili.

7. **Impianto ascensore:** automatico della portata di 6 (sei) persone; cabina rivestita in acciaio satinato, lamina di legno o altre finiture similari.

8. **Impianto termico e produzione acqua calda sanitaria:** centralizzato con caldaia modulare a condensazione alimentata a gas metano per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria. In alternativa, se disponibile in zona, l'impianto sarà allacciato ed alimentato dalla rete del teleriscaldamento Gruppo Iren.

La tecnologia applicata, all'avanguardia per le moderne costruzioni, permetterà di ottenere la massima flessibilità di utilizzo per l'utente finale che potrà gestire in modo autonomo la temperatura desiderata.

Il riscaldamento delle unità immobiliari sarà assicurato da pannelli radianti a pavimento al fine di ottenere il massimo confort per gli occupanti.

Nei bagni, per gestire in modo ottimale la temperatura desiderata, saranno inoltre installati degli scaldi salviette. L'impianto sarà regolato da cronotermostato, atto ad assicurare in tutti gli ambienti: + 20°C con - 8°C esterni, (come prescritto dalla normativa vigente).

Il sistema di contabilizzazione elettronico consentirà di suddividere i consumi in modo puntuale e perfettamente rispondente al reale utilizzo dell'immobile da parte del singolo utente.

9. **Impianto condizionamento:** predisposizione per un impianto di condizionamento d'aria del tipo a split per ogni singola unità abitativa.
10. **Illuminazione parti comuni:** lo stabile sarà dotato di un sistema di pannelli fotovoltaici collocati sul tetto per produrre parte dell'energia elettrica necessaria all'illuminazione delle parti comuni.
11. **Impianto televisivo:** sarà installata un'antenna comune centralizzata per la ricezione dei canali terrestri e satellitari.
12. **Impianto videocitofonico:** l'impianto sarà composto dalla pulsantiera dei videocitofoni posta in prossimità degli ingressi pedonali, e da apparecchio interno a parete posto negli appartamenti
13. **Impianto telefonico:** nel soggiorno ed in una camera da letto saranno previste le relative tubazioni e prese.
14. **Cortile interno:** i passaggi pedonali e carrai saranno pavimentati in asfalto o in blocchetti di cemento. Le aree verdi (condominiali e private) saranno complete di prato erboso, piantumate e dotate di impianto di irrigazione.

OPERE SPECIFICHE NEGLI APPARTAMENTI

1. Impianto igienico sanitario:

- a) bagni: saranno corredati degli apparecchi idro-sanitari indicati sulle planimetrie progettuali:
 - o vasca in metacrilato di primaria casa da incasso a rivestire;
 - o piatto doccia in marmo resina h cm.3;
 - o lavabo in appoggio su top in laminato di marca Ideal Standard o altra primaria casa;
 - o bidet e vaso WC di marca Ideal Standard serie I life o altra primaria casa di tipo filo-muro;
 - o attacchi per lavatrice ove indicati.
 - o miscelatori monocomando alimentati con acqua fredda e calda di marca Bellosta serie Jeans o Ideal Standard serie Connect Air o altra casa equivalente; l'impianto doccia sarà dotato di miscelatore e soffione fisso con doccia a parete.
- b) cucine: saranno previsti gli attacchi a parete per il lavello e la lavastoviglie.

2. Pavimenti alloggi:

- a) ingressi, soggiorni cucine e camere da letto: in gres ceramico di primaria marca cm. 60 x 60, 80x80 o similare opaco con relativo battiscopa coordinato o, in alternativa ed a scelta del cliente, nella camera da letto principale, in parquet prefinito in Rovere, mm. 10 x 60 x 600 circa, incollato su sottofondo in cemento con relativo battiscopa;
- b) bagni: in ceramica monocottura di primaria marca cm. 60 x 60 o formato similare; in alternativa ed a scelta del cliente è previsto l'utilizzo delle stesse pavimentazioni ceramiche indicate al precedente punto a);
- c) balconi: in grès porcellanato cm. 20 x 40 o similare.

3. Rivestimenti

- a) bagni: per un'altezza di mt. 2,00 circa in ceramica smaltata
- b) cucine: parte in intonaco e parte in piastrelle smaltate da cm. 20 x 20 per un'altezza di mt. 1.60 circa.

Si precisa che l'esecuzione di rivestimenti a varie altezze nei bagni oppure la rinuncia a rivestimenti nelle cucine non comportano accrediti di alcun genere.

4. Serramenti e vetri

- a) esterni: in legno lamellare finger joint o legno similare (spessore mm. 68) verniciati con avvolgibili in alluminio plastificato coibentato con comando elettrico; cassonetto in legno da tinteggiare. Tutti i serramenti saranno dotati di aperture ad anta/ribalta;
- b) vetri dei serramenti esterni a camera d'aria tipo "Thermopan";
- c) interni: in legno, impiallacciati in melamina;
- d) portoncini ingresso appartamenti corazzati in classe antieffrazione 3 con rivestimento esterno ed interno in legno o melamina e muniti di accessori in ottone.

5. Intonaci:

- a) cucine e bagni: saranno intonacati a calce con finitura rasante a base cemento;
- b) i locali rimanenti saranno intonacati, sia le pareti che i soffitti, a calce o a platrio.

6. Impianto elettrico e T.V.:

saranno installate apparecchiature marchio Vimar serie Plana o similare. Interruttore automatico magnetotermico differenziale (salvavita) con sezionatore prese luce/forza.

Ogni vano ha N. 1 centro volta o presa comandata con relativo interruttore.

Ogni camera avrà inoltre N. 4 prese bipasso.

La cucina avrà N. 4 prese luce bipasso e N. 2 prese forza da 16 A comandate.

Nei bagni dove è prevista la lavatrice verrà installata N. 1 presa supplementare da 16 A comandata.

Saranno inoltre installate in ogni stanza N. 1 presa T.V/SAT e N. 1 presa Tel. ad eccezione dei locali accessori.

Ogni appartamento sarà dotato di predisposizione per l'impianto antifurto cablato.

PARTE PROMITTENTE VENDITRICE fornirà l'impianto elettrico fino a valle del contatore.

Il collegamento a tale contatore - *poiché avverrà solo dopo la consegna dell'appartamento e a seguito quindi della stipula del contratto da parte del Cliente con l'Ente erogatore di energia elettrica* - sarà di competenza della PARTE PROMISSARIA ACQUIRENTE.

7. Tinteggiatura:

gli infissi metallici esterni, quali ringhiere, divisori, sportelli contatori, ecc, saranno verniciati con due mani di antiruggine e due di smalto.

8. Isolamenti termoacustici:

l'isolamento del fabbricato sarà eseguito secondo le prescrizioni delle Leggi 373/76, 10/91, Dpcm del 15/12/1997 Dlg. N. 192/2005 e successivi aggiornamenti normativi.

LASTRICI SOLARI

I lastrici solari saranno collegati agli appartamenti sottostanti mediante scala metallica autoportante ed avranno le seguenti caratteristiche:

Pavimentazione di tipo galleggiante in gres 60x60 o similare; n.4 prese bipasso e n.4 punti luce collocati sul perimetro, n.1 punto acqua fredda.

AUTORIMESSE

Locali con soffitti in calcestruzzo a vista; le pareti in calcestruzzo o muratura in blocchetti di cemento a vista, pavimenti in cemento (*lisciato e/o bocciardato*).

Impianto elettrico con centri volta temporizzati nei corridoi comuni.

Le singole autorimesse saranno dotate di n. 1 centro volta interrotto e di n.1 presa bipasso.

I portoni dei box saranno di tipo basculante e motorizzati.

CANTINE

I locali cantinati saranno pavimentati in gres; i locali saranno dotati di un centro volta e di una presa bipasso.

OPERE ACCESSORIE

Lo stabile sarà fornito dei seguenti servizi generali: impianti forza e luce, allacciamento alla rete di fognatura municipale.

La Società Venditrice si riserva la facoltà di variare il progetto sia dal lato estetico che da quello tecnico od i tipi di materiale delle forniture elencate nella presente descrizione, sia nell'ipotesi di necessità imposte da mancata fornitura o cessazione dell'attività di ditte produttrici, sia nell'ipotesi di migliore scelta offerta dal mercato.

In ogni caso la Società Venditrice si impegna a garantire che le varianti di progetto non comporteranno alcuna diminuzione estetica e/o funzionale dell'edificio.

Non costituirà ritardo nella consegna dei locali la mancata ultimazione dei lavori relativi agli ascensori e agli accessi carrai e pedonali.

Le misure riportate sulle planimetrie sono suscettibili di eventuali leggere variazioni dettate da esigenze costruttive e di tracciamento.

SIET COSTRUZIONI s.r.l.