

*La descrizione ha lo scopo di evidenziare i caratteri fondamentali degli edifici, tenuto debito conto che le dimensioni risultanti dal progetto approvato dall'amministrazione comunale potranno essere suscettibili di leggere variazioni nella fase di esecuzione degli edifici. I marchi e le aziende fornitrici, indicate nel presente, sono citate in quanto indicano le caratteristiche dei materiali prescelti dalla società esecutrice delle opere. La direzione lavori, a suo insindacabile giudizio, potrà comunque provvedere a scelte diverse durante l'esecuzione dei lavori. In fase esecutiva, la società proprietaria ed il Direttore dei Lavori si riservano, di apportare alla presente descrizione ed ai disegni di progetto quelle variazioni o modifiche che ritenessero necessarie per motivi tecnici, funzionali, estetici o connessi alle procedure urbanistiche, purché le stesse non comportino la riduzione del valore tecnico e/o economico delle unità immobiliari. Ogni eventuale variante verrà apportata, previa approvazione della Direzione dei Lavori e della Committente, con riferimento alle Leggi ed agli strumenti edilizi vigenti e futuri. Qualora la parte acquirente manifesti la volontà di non completare eventuali forniture e pose in opera di qualsiasi materiale, la parte venditrice avrà facoltà di concederne o meno la fattibilità ed in caso di assenso non verrà riconosciuto alcun importo per la prestazione non effettuata; inoltre si specifica che l'eventuale fornitura e posa di detti materiali, se effettuata dalla parte acquirente, potrà avvenire solo dopo il rogito notarile di compravendita.*

**STRUTTURA PORTANTE** *Fondazioni* saranno del tipo a platea, realizzate mediante getto in opera di calcestruzzo armato di adeguate caratteristiche di resistenza. *Struttura verticale* saranno costituita da pilastri, setti, travi e cordoli realizzati mediante getto in opera di calcestruzzo armato di adeguate caratteristiche di resistenza. *Struttura orizzontale* il solaio a copertura del piano interrato sarà realizzato con lastre prefabbricate del tipo predalles e getto in opera di calcestruzzo armato di adeguate caratteristiche di resistenza. La superficie del solaio, al piano interrato, sarà lasciata a vista sia nello spazio di manovra, sia nei box, cantine e negli eventuali altri locali. Per i piani fuori terra, i solai saranno realizzati con travetti prefabbricati con fondelli in laterizio, blocchi in laterizio interposti e getto integrativo di calcestruzzo armato. Il tetto sarà del tipo a falde inclinate, impermeabilizzate e coibentate, con manto di finitura in coppeddi di laterizio portoghesi o bituminosa canadese.

**PARETI PERIMETRALI** le murature perimetrali, di spessore cm. 41.00 circa, saranno così realizzate:

- Intonaco Interno base cemento realizzato a spruzzo.
- Blocco per tamponatura a massa alleggerita con farina vegetale, posa in opera con fori orizzontali del tipo Fornaci DCB SpA con cod. art. B30PP11L o similare.
- Rivestimento esterno costituito da sistema a cappotto spessore cm 8 e successiva finitura a intonachino colorato.

**MURATURE INTERNE ALLE UNITÀ ABITATIVE** tutte le tramezze interne a divisione dei locali abitativi saranno realizzate con laterizio forato di spessore cm. 8 o con partizioni in cartongesso corredate da isolamento acustico nell'intercapedine.

**ISOLAMENTO ACUSTICO SOLAI** i solai hanno uno spessore totale pari a cm. 47.5 circa, verrà realizzato il cosiddetto "pavimento galleggiante", così composto: – Solaio in travetti e pignatte cm 25 + 4. – Cemento cellulare per copertura impianti circa 6 cm. – un materassino isolante, – Sistema di riscaldamento a pavimento ditta Eurotherm con fresatura massetto.  
– Massetto tradizionale con rete elettrosaldata pronto per la posa delle pavimentazioni.

**SCALE E VANO SCALA COMUNE** le scale esterne ed interne, ad uso comune, saranno realizzate in cemento armato, con rivestimento in marmo o sintetico lucido o levigato. Sulle pedate delle sole scale esterne verrà realizzata una striscia con finitura bocciardata con funzione antisdrucchiolo. Le scale saranno completate con la posa in opera di zoccolino. I parapetti e/o i corrimani delle scale comuni saranno realizzati in ferro zincato e verniciato a disegno semplice. Il vano scala comune sarà intonacato e tinteggiato nei colori a scelta della Direzione dei lavori.

**BLOCCO TELAIO E CASSONE TAPPARELLA** saranno della ditta ALPAC serie FIX NEW spct.

**INFISSI ESTERNI ALLOGGI** I serramenti esterni saranno in alluminio SERIE KB67 con taglio termico colore bianco 90/10 H06 opaco, con zanzariere, e la trasmittanza dell'intero sistema infisso sarà di  $U_w = 1,64$ .

I serramenti del vano scala comune saranno realizzati in alluminio anodizzato a taglio termico, completi di vetrocamera 4/12/4.

**PORTONCINI D'INGRESSO** Tutte le unità abitative saranno dotate di portoncini blindati della ditta KEY DOORS MODELLO K2, con trasmittanza termica  $U_d$   $W/m^2K$  inferiore a 1.65 max., dimensioni cm. 90x210.

**PORTE INTERNE** le porte interne saranno della ditta FALER LEGNO SRL colore bianco ASH anti-graffio ed idrorepellente; saranno corredate da cerniere e maniglia quadrata cromo-satinata.

**PAVIMENTI E RIVESTIMENTI** I pavimenti delle zone giorno e disimpegno della zona notte saranno in ceramica monocottura di 1<sup>a</sup> scelta o gres porcellanato della ditta MARAZZI o similare, posati a colla diritti e fugati (sono esclusi decori, fasce e pezzi speciali.) Si specifica sin d'ora che in caso di variante, il sovrapprezzo verrà comunque esattamente calcolato secondo i listini pubblicati al momento della variante stessa, applicando la differenza tra il valore di listino della piastrella scelta in variante ed il valore di listino delle piastrelle a capitolato.

I pavimenti e rivestimenti dei bagni saranno in ceramica monocottura di 1<sup>a</sup> scelta della ditta MARAZZI o similare.

Le pavimentazioni dei bagni, posate in diagonale unite. I rivestimenti dei bagni, posati diritti uniti sulle quattro pareti per un'altezza di cm. 220/225;

**IMPIANTO IDRICO SANITARIO** l'impianto sarà alimentato direttamente dall'acquedotto comunale tramite tubazioni in polipropilene ed il contatore generale (denominato principale) sarà posizionato in apposito locale o pozzetto dedicato, le unità saranno provviste di un contatore secondario come stabilito dalla Ruzzo Reti così da consentire la ripartizione della spesa di consumo dell'acqua in modo preciso e secondo il reale consumo di ogni utente. Gli apparecchi sanitari saranno della ditta IDEAL STANDARD o similare equivalente.

**IMPIANTO DI RISCALDAMENTO** Produzione del calore: la produzione di energia termica avverrà per mezzo di pompa di calore ditta DAIKIN unità a pompa di calore inverter aria/acqua ad R32 modello EWYA – DV di idonea potenza, per riscaldamento e raffreddamento autonomo per ciascun appartamento, per la produzione di acqua per il riscaldamento e raffreddamento degli ambienti, con un sistema ibrido.

**IMPIANTO DI PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA:** la produzione di acqua calda sanitaria centralizzata avverrà mediante sistema ibrido con caldaia a potenza 30 kW con pompa di calore ad inverter aria / acqua, potenza 16 kW. Termoregolazione e contabilizzazione individuale per il riscaldamento e raffreddamento e centralizzato per la produzione di acqua calda sanitaria.

**IMPIANTO ELETTRICO** i nostri appartamenti si collocano al LIVELLO 1 con aggiunta di

componenti innovativi e tecnologicamente avanzati. Ogni alloggio sarà dotato di impianto elettrico da tre a tre circuiti, in base ai mq, costituiti da condotti in tubo plastico incassato e conduttori in filo di rame isolato di adeguata sezione, realizzato secondo le vigenti normative. Non sarà fornito alcun tipo di corpo illuminante per l'interno dell'appartamento. Le autorimesse private verranno alimentate direttamente dai rispettivi contatori delle abitazioni tuttavia qualora non fosse possibile per vendita separata dall'alloggio esse saranno fornite da un contatore privato.

IMPIANTO VIDEOCITOFONICO sarà della ditta ELVOX.

IMPIANTO CENTRALIZZATO TV-TERRESTRE E SATELLITARE

IMPIANTO ELEVATORE Gli edifici saranno dotati di impianto elevatore elettrico a basso consumo, con ritorno automatico al piano ed apertura porte in caso di interruzione di forza motrice. L'impianto elevatore sarà della ditta Kone o similari. Si intende escluso tutto quanto non espressamente riportato nella presente descrizione.

Tutte le opere in variante che l'acquirente ritenesse di apportare, dovranno essere preventivamente concordate e definite con l'ufficio varianti sia per quanto attiene la modalità di esecuzione che di pagamento.