

noemablu

VILLE SUL MARE



DISCIPLINARE TECNICO

CARATTERISTICHE TECNICHE ED ELENCO DELLE RIFINITURE

UNITA' IMMOBILIARI A1 – A2 – B2 – C1 – C2 – D1 – H2 – G1 – G2 – F1 - F2

1. scavi e movimenti terra, opere in c.a., murature

1.1. Scavi, movimenti di terra, demolizioni, livellazioni dei terreni

Tutti gli scavi, a sezione ampia ed obbligata, di qualsiasi natura e consistenza saranno eseguiti secondo le dimensioni dei progetti che fornirà il progettista e secondo le prescrizioni che lo stesso tecnico riterrà più opportuno durante l'esecuzione delle opere. Tali scavi potranno essere eseguiti tutti meccanicamente. Tutti gli scavi saranno protetti da parete in calcestruzzo formante intercapedine.

I materiali ricavati dagli scavi saranno trasportati alle pubbliche discariche, oppure se la D.L. lo ordinerà, in tutto o in parte (con speciale riguardo per la terra) saranno scaricati e sistemati entro l'area del cantiere, per poter essere riusate per la sistemazione del lotto che verrà consegnato pulito e livellato.

Prima dell'inizio di tutte le opere, gli elaborati grafici saranno presentati alla D.L. per essere controllati ed approvati.

1.2. Fondazioni – Strutture portanti

Su tutto il terreno di fondazione sarà previsto un getto di pulizia "magrone" e quindi le fondazioni in cemento armato che potranno essere travi rovesce, e comunque sempre secondo le tavole di progetto che saranno fornite dal calcolatore delle strutture.

Qualunque sia la natura e la qualità del terreno, gli scavi di fondazione dovranno essere spinti fino alla profondità che dalla D.L. verrà ordinata all'atto della loro esecuzione. Le profondità indicate nei disegni sono semplicemente indicative.

L'ossatura portante del manufatto sarà costituita da un insieme di pilastri travi in calcestruzzo armato. Le travi dovranno generalmente essere incorporate nello spessore dei solai il cui intradosso risulterà costituito da un piano orizzontale. I solai saranno realizzati del tipo misto, a nervatura parallela, in elementi da gettare in opera o prefabbricati, compresa la caldana di cm 5. Su tutti i solai terminali del fabbricato, piazzali, attici, balconi, volumi tecnici, o che comunque costituiscono solaio scoperto, sarà eseguito il manto impermeabilizzante (come più innanzi si preciserà dettagliatamente) su massetto di regolazione. Le opere saranno eseguite

con la scrupolosa osservanza delle leggi vigenti e saranno eseguite in conformità alle indicazioni progettuali e alle indagini geognostiche.

I piani di fondazione dovranno essere generalmente orizzontali.

Le strutture in conglomerato cementizio armato da lasciare a vista, qualora previste in progetto, saranno tutte gettate con l'uso di tavolame nuovo.

La suddetta descrizione delle strutture portanti potrà subire variazioni significative per ottemperare a disposizioni normative o comunque per insindacabili decisioni della D.L.

1.3. Rilevati e rinterri

Per la formazione dei rilevati o per qualunque opera di rinterro, si impiegheranno in generale fino al loro totale esaurimento, tutte le materie provenienti dagli scavi eseguiti ritenuti dalla D.L. idonei allo scopo. Per i rilevati e rinterri da addossarsi alle murature, si dovranno impiegare materie sciolte, o ghiaiose, restando vietato in modo assoluto l'impiego di quelle argillose. Nella formazione dei suddetti rilevati, rinterri o riempimenti dovrà essere usata ogni diligenza perché la loro esecuzione proceda per strati orizzontali di eguale altezza, disponendo contemporaneamente le materie ben sminuzzate con la maggiore regolarità e precauzione, in modo da caricare uniformemente le murature su tutti i lati in modo da evitare le sfiancature che potrebbero derivare da un carico male distribuito.

1.4. Vespaio

Il vespaio aerato sarà realizzato con igloo, poggiati su piano preformato, rete elettrosaldata e getto di completamento con dimensioni secondo quanto previsto dal progetto oltre muratura perimetrale di contenimento armata.

L'aerazione sarà realizzata tramite la formazione di fori del diametro di mm 80/120 sulle murature perimetrali in ragione di uno ogni 3,00/4,00 m circa, completi di tubazione di collegamento in PVC e delle griglie esterne in acciaio inox dotate di rete antinsetto.

1.5. Opere in cemento armato

Nel calcolo delle strutture in cemento armato, si terrà conto della perfetta osservanza delle norme di cui al D.M. 14/01/2008 – Circ. 2/2/2009 e successivi aggiornamenti. L'impresa si impegna a non procedere all'esecuzione dei getti di calcestruzzo prima che la D.L. abbia controllato la rispondenza al progetto di quanto messo in opera.

Nei tempi e nei modi previsti dalla normativa saranno eseguiti appositi provini, sia del cemento che dei conglomerati usati in cantiere per la costruzione delle opere in c.a., che saranno inviati presso Laboratori Sperimentali autorizzati dallo Stato al fine di controllare l'osservanza delle norme citate.

1.6. Murature in Elevazione – Drenaggi

- **La muratura di tompagno (piano terra ed interrato)** esterna sarà realizzata:
 - o Rivestimento esterno così come da progetto messo in opera su eventuale rete di supporto, 2/3 cm.;
 - o termoblocchi in laterizio spessore 40 cm per il raggiungimento del **punteggio 3 del PROTOCOLLO ITACA**;
 - o Ponti termici (reticolo travi, pilastri, marcapiano) da rivestirsi con polistirene arricchito con grafite avente idoneo spessore;
 - o intonaco interno spessore 2 cm..
- **Le pareti di divisione tra le unità immobiliari** saranno realizzate con doppia foderà:
 - o mattoni forati termici da cm 10;
 - o pannello isolante termo acustico tipo Gemafon Gomma PNL o similare spessore 8 cm;
 - o mattoni forati termici da cm 10;
 - o finitura su entrambe le pareti di intonaco di spessore 2 cm (lato interno al rustico).
- **Le tramezzature** saranno eseguite in mattoni forati o similari aventi spessore di cm 10 o 15 posti in opera con malta bastarda e finite con intonaco civile su entrambe le facce.
- **Le pareti dei bagni** attrezzate con impianti idrici e di scarico saranno eseguite in mattoni forati o similari aventi spessore di cm 15 posti in opera con malta bastarda e finite con rivestimento come da progetto.

- **La muratura perimetrale** esterna in cls dell'intercapedine sarà isolata dall'esterno mediante telo bollato o similare e drenaggio in pietrame verticale.

1.7. Isolamento termico – acustico - Impermeabilizzazione

- solaio di calpestio del piano interrato realizzato su igloo sarà costituito da:
 - o massetto con rete elettrosaldata;
 - o massetto alleggerito per passaggio tubi impianti;
 - o Massetto di finitura del tipo dosato a 2 q.li di cemento;
 - o collante;
 - o pavimentazione.
- solai intermedi:
 - o massetto alleggerito per passaggio tubi impianti;
 - o tappetino isolante acustico;
 - o Massetto di finitura del tipo dosato a 2 q.li di cemento;
 - o collante;
 - o pavimentazione.Intonaco civile all'intradosso.
- Il solaio di copertura
 - o barriera al vapore in polietilene ad alta densità di idoneo spessore;
 - o pannelli termoisolanti in EPS di idoneo spessore;
 - o masso a pendio dosato a 2 q.li di cemento,
 - o impermeabilizzazione in doppio strato di malta cementizia mono o bi-componente con interposta rete in fibra di vetro;
 - o pavimentazione in gres porcellanato per esterni antigelive, dimensioni 30x30 cm, poste in opera con giunti elastici in pvc incrociati di dilatazione termica ogni 3.00 m, qualora necessari.

Tutte le zone esterne quali balconate, terrazzi, pati, ecc., saranno protette da impermeabilizzazione come sopra descritta.

1.8. Solette parapetti

Le solette dei balconi, i terrazzi, i fascioni e i parapetti, secondo le indicazioni del progetto, saranno realizzati in parte in c.a. a vista o in muratura protetto con intonaci o pitture per esterni.

Dove previsto dal progetto saranno poste in opera copertine in lamiera verniciata o copertine in pietra a scelta della DL.

1.9. Opere in ferro

- cancello di ingresso pedonale completo di paletti, di chiusura, di accessori, ferramenta d'uso;
- cancello carrabile, ad apertura e chiusura motorizzata, completo di paletti, di chiusura, di accessori, ferramenta d'uso, telecomando;

Tutte le opere in ferro: cancelli, ringhiere, mensole, griglie, saranno in ferro zincato e verniciato a caldo.

2.opere di finitura

2.1. Rivestimenti pareti esterne

I prospetti esterni saranno rivestiti secondo le tavole dei progetti esecutivi che fornirà il Progettista e potranno prevedere intonaco civile tinteggiato con pittura a quarzo, e pietre naturali.

Tutte le parti del prospetto che da progetto dovranno essere realizzate con cemento a vista, saranno protette con doppia passata di vernice delle migliori marche nazionali.

2.2. Scale

La pavimentazione e le zoccolature delle scale saranno in pietra o altro materiale secondo quanto previsto dal progetto esecutivo.

2.3. Intonaci

Tutte le pareti e i soffitti dell'immobile saranno trattati con intonaco civile.

L'intonaco si dovrà fare solo quando le murature saranno asciutte e dovrà essere eseguito dopo aver tolto dai giunti la malta poco aderente o ripulendo e bagnando le superfici delle pareti, gettando con forza un primo strato di malta e dopo che questa sia abbastanza asciutta, ricoprendo il primo con il secondo strato di malta che si dovrà stendere con la cazzuola, stuccando ogni fessura e togliendo ogni asperità in modo che le pareti riescano perfettamente piane e regolari, sull'intonaco infine si dovrà distendere uno strato sottile di colla di malta fine, perfettamente a piombo ed in piano, in modo da ottenere che le superfici, tanto piane che curve, riescano unite e lisce senza ondulazioni e con spigoli vivi e regolari. Gli intonaci non dovranno presentare pori, crepature, ed altri difetti.

2.4. Pavimenti

- Tutte le pavimentazioni esterne, carrabili e non, dovranno essere realizzate in brecciolino o lastre di pietra locale da porre in opera a secco e con giunto aperto, come indicato in progetto.
- il pavimento del terrazzo, della intercapedine e della zona di accesso al piano interrato, sarà in gres porcellanato opaco con superficie ruvida R10-R11, dimensione 30 x30cm, di prima scelta antigeliva con eventuale composizione come da progetto esecutivo.
- I pavimenti per tutti gli ambienti interni (comprese le scale) di tutti i piani saranno in gres fine porcellanato effetto legno, anche di grande formato cm 15/20 x 90, o in alternativa effetto marmo dimensioni cm 60x60, da scegliersi fra il campionario messo a disposizione dall'impresa.
- Il battiscopa degli ambienti interni sarà in bianco laccato dim. 40 x10 mm su supporto MDF.

2.5. Rivestimenti bagni

Le pareti dei locali igienici e quelle attrezzate della cucina , saranno rivestite fino a quota 240 cm ca. per le zone doccia/vasca e sino a quota 120 cm ca. per le altre zone, con gres fine porcellanato delle migliori marche di varie dimensioni con profilo di chiusura superiore del rivestimento in alluminio, a scelta del cliente fra il campionario messo a disposizione dall'impresa.

Le parti restanti delle pareti e i soffitti saranno rifiniti a intonaco civile liscio con tinteggiatura a idropittura traspirante.

2.6. Soglie e davanzali

Le soglie e i davanzali delle finestre saranno di pietra naturale levigata a scelta della D.L.

I davanzali saranno dotati di gocciolatoio inferiore e di gocciolatoio laterale sulla facciata superiore.

I davanzali saranno costituiti da due elementi in marmo separati da un elemento in polisterolo estruso per la correzione dei ponti termici.

2.7. Infissi esterni

Infissi esterni marchiati CE (finestre, porte e portefinestra) in legno massello o lamellare di pino o simile, con verniciatura di colore bianco ad impregnazione mordenzata.

La struttura avrà sezione minima rinveniente dai calcoli termici allegati al progetto.

Tutti i serramenti saranno dotati di idonea ferramenta "Cremonese" brevettata a più punti di chiusura, catenaccio monocomando su serramenti a due o più ante, cerniera angolare "tesi" con copertura e maniglia in alluminio anodizzato.

Gli infissi saranno a battuta o scorrevoli secondo quanto previsto dal progetto esecutivo.

Le finestre dei bagni saranno dotati di congegno Anta Ribalta e di vetro opalino.

Inoltre i serramenti saranno dotati di guarnizione termica ed acustica su telaio ed anta. I vetri atermici saranno del tipo a camera d'aria singola con trattamento "Basso Emissivo".

Il sistema di oscuramento sarà realizzato mediante persiane anche queste in legno.

Le caratteristiche termiche degli infissi non potranno essere inferiori a quanto prescritto dalla normativa vigente, colore e tipologia, secondo indicazioni della D.L.

2.8. Infissi interni

Portoncino d'ingresso

Caratteristiche estetiche

La villa sarà dotata di un portoncino blindato posto al piano terra, della ditta ISALL o ditta equivalente modello SPECIAL o similare, configurazione con isolamento termico interno, costituito da una anta cieca di dimensioni cm 90x210 e da una da cm 40x210 vetrata. Il portoncino avrà finitura interna con pannello di rivestimento liscio di colore coordinato alle porte interne, mentre per l'esterno chiuso con pannello in legno, o laccato bianco.

Il portoncino blindato sarà dotato di maniglia esterna ed interna realizzata in alluminio con finitura cromo-satinata.

Porta certificata alla trasmittanza termica secondo la norma UNI EN ISO 10077 - 1 :2002

Caratteristiche di sicurezza

Il portoncino blindato avrà grado di protezione antieffrazione in Classe 3 secondo

norma europea UNI ENV 1627-1 e nello specifico hanno le seguenti caratteristiche:

- Falso telaio ancorabile alle pareti con n.8 zanche a murare;
- Telaio in acciaio zincato assemblato al falso telaio mediante bulloni in acciaio;
- Cerniere registrabili antistrappo ruotanti su cuscinetti a sfera;
- Battente in doppia lamiera di acciaio zincato con intercapedine in lamiere di acciaio piegate ad "omega";
- Serratura speciale di sicurezza ISALL o similare con 4 chiavistelli centrali, tre superiori e tre inferiori laterali, corredata di 4 chiavi doppia mappa e una chiave di servizio;
- 4 rostri fissi di sicurezza su ogni lato cerniere;
- Parafreddo mobile;
- Limitatore di apertura;
- Spioncino panoramico; - Pomolo esterno; - Maniglia interna;
- Rivestimento con pannelli lisci in essenze di legno naturale; - Predisposta per qualsiasi tipo di rivestimento.

Caratteristiche termo-acustiche

Al fine di soddisfare i requisiti termo-acustici richiesti, i portoncini sono dotati di coibentazione all'interno dell'anta in Lana minerale ad alta densità, oltre che di una lama parafreddo a ghigliottina con discesa automatica nella parte inferiore dell'anta.

Inoltre i portoncini sono dotati di guarnizioni hig-tech sui tre lati (laterali e superiore) con funzione di isolamento dagli spifferi e di barriera acustica ai rumori.

Il portoncino garantirà un abbattimento acustico pari a 42 Db.

Porte interne

Saranno ad una anta a battente e/o, ove previsto nel progetto esecutivo, scorrevoli a scomparsa. Le porte a battente, complete di serrature, saranno corredate da maniglie in alluminio cromo-satinate e cerniere a scomparsa. Le porte scorrevoli a scomparsa, complete serratura a vaschetta in alluminio cromo-satinata, saranno montate con controtelaio metallico in lamiera aluzicinc modello "SCRIGNO GOLD BASE" o similare. Le porte saranno in versione liscia cieca ad uno o più battenti costituite da: telaio in legno listellare arrotondato, con larghezza di 11 cm, mostre e contromostre e disegno in legno listellare arrotondato. Pannello a montanti e traversi punzonati tra loro, con struttura interna a nido d'ape cellulare a maglia stretta, tamburrato con pannelli in MDF da 4 mm incassati, impiallacciatura sulle facce con tranciati in legno noce "Tanganika".

2.9. Opere da Verniciatore

Tutte le opere interne ed esterne dei fabbricati che non presentano rivestimenti saranno sottoposte, secondo le disposizioni che fornirà la DL., a verniciatura o tinteggiatura:

- Tinteggiatura pareti e soffitti in ambienti interni con idropittura dotata di ottima traspirabilità da applicare con due passate, compreso fissativo, previa preparazione del sottofondo. Colorazione di pareti e soffitti: bianco.
- Verniciatura di opere in ferro con accurata preparazione delle superfici ovvero scartavetratura di eventuale ruggine, una mano di antiruggine al minio, ed applicazione di due mani a finire di smalto sintetico.

2.10. Servizi igienico-sanitari

Nei servizi igienici saranno installati i seguenti apparecchi igienico sanitari della Marca IDEAL STANDARD serie Strada o similari di egual pregio costituiti dai seguenti elementi:

- lavabo sospeso in porcellana vetrificata delle dimensioni di cm 60, con sifone d'arredo completo d'apparecchiatura costituita da gruppo miscelatore completo di rubinetti con bocca d'erogazione centrale.;
- bidet, vasi sospesi a fissaggio nascosto in porcellana vetrificata di colore bianco Marca IDEAL STANDARD o similare con cassetta di scarico (tipo Geberit) completa d'accessori, del tipo a doppio pulsante, sifone in ghisa smaltata e catramata diam.12, bocchettone di collegamento rosone, ditta accreditata;
- vasca da bagno rettangolare cm 70x170 pannellata in vetroresina completa d'apparecchiatura d'uso costituita da gruppo miscelatore, munito di doccia a telefono flessibile metallico, reggidoccia e supporto a snodo, pilotine da ¼" con tappo automatico, scatola sifonata con tappo a vite del diam. 125 marca IDEAL STANDARD o similare, o in alternativa piatto doccia in ceramica cm 80x90;
- Attacco carico/scarico per lavatrice. L'attacco per la lavatrice è previsto in un solo bagno o in un altro locale;
- tutte le rubinetterie relative ai pezzi sanitari saranno del tipo monocomando marca IDEAL STANDARD o similare cromata completa di tappi automatici , pilette e sifoni e corredate di saliscendi per doccia.
- Saranno previsti due attacchi di carico e scarico esterni in posizione decisa dal cliente.

3·impianti

3.1. Impianto idrico-sanitario

Realizzazione di rete idrico caldo freddo con tipologia di impianto a collettore e rete di distribuzione con tubi multistrato e raccorderia di idonea sezione; l'impianto di scarico sarà realizzato in tubi in PVC il tutto secondo esecutivi

progettuali e a norme di Legge (scarichi silenziati tipo Geberit silent pp, Grohe o simili)

Ogni singola villa sarà dotata di contatore privato (conta litri) divisionale.

Le colonne di scarico saranno realizzate insonorizzate, saranno fissate a mezzo di collarini in gomma antivibrante e in corrispondenza del passaggio nei solai saranno fasciate con pannelli in lana vetro.

Le colonne di scarico dovranno essere, comunque, prolungate oltre il piano della terrazza di copertura per l'altezza di m 1.50 e munito di tubo esalatore rivestito.

Tutti gli attacchi saranno forniti di rubinetti da incasso a cappuccio cromato 1/2" per intercettazione acqua calda e fredda.

L'unità immobiliare sarà dotata di predisposizione per riserva idrica allocata al piano interrato.

3.2. Impianti di sollevamento acque meteoriche ed acque nere

- I bagni posti al piano interrato saranno dotati di apposito impianto di sollevamento acque nere e da quelle allontanate dalle intercapedini qualora esposte agli agenti atmosferici.

- Le acque meteoriche raccolte sulla copertura saranno convogliate in apposita cisterna di accumulo a mezzo tubazioni in pvc pesante. La cisterna sarà fornita di elettropompa sommergibile con corpo in acciaio e pesca dal fondo specifica per l'utilizzo in vasche di accumulo compresa raccorderia, valvola di non ritorno, chiave di sezionamento, bocchettone 3 pezzi e della tubazione occorrente per l'installazione nella vasca compreso l'allacciamento elettrico. Dimensioni vasca e caratteristiche come da progetto esecutivo. Le stesse saranno utilizzate per alimentare un rubinetto portagomma da cui si dipartirà l'impianto di irrigazione delle aree verdi (questo non previsto). La vasca di accumulo interrato sarà dotata di troppo pieno con smaltimento in apposita tubazione per sub-irrigazione.

3.3. Impianto produzione ACS

L'acqua calda sanitaria verrà prodotta mediante l'utilizzo di una pompa di calore alimentata (asservita anche alla produzione di acqua calda per l'impianto

termico) elettricamente collegata ad un serbatoio di accumulo con rivestimento isolante nella misura proporzionale a quanto previsto dalla normativa vigente.

3.4. Impianto fotovoltaico

Sulla copertura dell'edificio sarà installato un impianto fotovoltaico costituito da pannelli in silicio policristallino montati in aderenza al lastrico solare. L'impianto sarà dimensionato come rinveniente dal calcolo per Protocollo Itaca e comunque con potenza non superiore ai 4,5 kwp. Eventuale potenza in più da installarsi, eccedente rispetto a quanto previsto dal calcolo per il protocollo Itaca, sarà a carico del cliente, così come l'installazione eventuale di sistemi di accumulo.

3.5. Impianto di Riscaldamento e raffrescamento

Produzione calore

L'unità abitativa sarà dotata di una pompa di calore ad alta efficienza, asservita anche alla produzione di ACS (v.di paragrafo precedente), che alimenta fan coils a pavimento per la produzione di aria calda e fredda in tutte le stanze del piano terra e del piano interrato, con la sola eccezione dei bagni. Questi saranno dotati di scaldasalviette dimensionato in maniera idonea, di colore bianco, per il solo riscaldamento, alimentato dalla Pdc. L'unità immobiliare sarà dotata di apposito comando a parete per il controllo dell'impianto, mentre i fan coil potranno essere accesi/spenti singolarmente.

3.6. Impianto Elettrico

L'impianto elettrico interno sarà di livello II prevedendo l'installazione di SPD con la suddivisione dei circuiti sotto riportata:

- **Presenza di un interruttore generale** (interruttore magnetotermico);
- **Presenza di due interruttori differenziali** su cui suddividere le linee;
- **Presenza di una protezione contro le sovratensioni.**

L'impianto elettrico sarà costituito da più circuiti e precisamente:

- Quadro principale con (linea luci – linea prese – linea prese cucina – linea prese bagni – linea luci esterne – linea piano interrato – linea piano primo – linee

per fotovoltaico - interruttore generale ed interruttore magneto-termico differenziale di protezione "BTICINO", "GEWIS" o similari);

L'impianto sarà completamente sottotraccia in tubi corrugati e conduttori in rame isolato, il tutto realizzato secondo le norme vigenti.

Le cassette e le tubazioni saranno posizionate in modo da realizzare l'installazione di impianto domotico.

L'impianto elettrico sarà realizzato completamente sottotraccia in tubi corrugati e conduttori in rame, il tutto opportunamente dimensionato ed avrà presa di terra centralizzata.

L'interruttore generale ed interruttore magneto-termico differenziale di protezione "TICINO", "GEWIS" o similari.

L'impianto risulterà del tutto conforme alla normativa CEI vigente.

I punti luce e i punti presa di corrente saranno dotati di conduttori a terra e saranno derivati da cassetta di derivazione. Gli apparecchi di comando saranno installati a mt 1,00 da terra, mentre le prese di corrente saranno installate a mt 0,30 da terra. Per ottemperare a quanto previsto dalle norme vigenti, in materia sarà realizzato un idoneo impianto di messa a terra di protezione a servizio della unità immobiliare.

Composizione impianto:

Piano terra:

Soggiorno:

- n. 1 Quadro principale;
- n. 1 apparecchio per luce di emergenza;
- n. 1 punto luce a relè;
- n. 3 punto luce deviato;
- n. 2 prese bipasso 10/16A;
- n. 2 prese schuko;

Cucina:

- n. 1 punto luce deviato;
- n. 1 apparecchio per luce di emergenza;
- n. 2 interruttore bipolare;
- n. 3 prese bipasso 10/16A;
- n. 2 attacco superiore a 1000 W;

Disimpegno:

- n. 1 presa bipasso 10/16A;
- n. 1 punto luce deviato;

Bagno 1:

- n. 1 punto luce deviato;
- n. 1 presa bipasso 10/16A;
- n. 2 attacco superiore a 1000 W;

Bagno 2:

- n. 1 punto luce deviato;
- n. 1 prese bipasso 10/16A;
- n. 1 attacco superiore a 1000 W;

Camera letto matrimoniale:

- n. 1 punto luce deviato;
- n. 2 prese bipasso 10/16A;

Camera letto singola:

- n. 1 punto luce deviato;
- n. 2 prese bipasso 10/16A;

Porticato anteriore:

- n. 1 punto luce interrotto;
- n. 2 prese bipasso 10/16A IP 55;

Porticato posteriore:

- n. 1 punto luce interrotto;
- n. 1 presa bipasso 10/16A IP 55;

Porticato laterale:

- n. 1 punto luce interrotto;
- n. 2 prese bipasso 10/16A IP 55;

n. 2 predisposizione linee per luci giardino e quattro fari esterni per illuminazione villa.

Piano interrato:

Cantina:

- n. 1 apparecchio per luce di emergenza;
- n. 1 punto luce interrotto;
- n. 1 punto luce deviato;
- n. 3 prese bipasso 10/16A;

n. 2 prese schuko;

Disimpegno:

n. 1 presa bipasso 10/16A;

n. 1 punto luce deviato;

Bagno:

n. 1 punto luce deviato;

n. 1 presa bipasso 10/16A;

Lavanderia:

n. 1 punto luce deviato;

n. 2 prese bipasso 10/16A;

Deposito – S.T.:

n. 1 punto luce deviato;

n. 3 prese bipasso 10/16A;

Intercapedine anteriore:

n. 1 punto luce interrotto;

Intercapedine posteriore:

n. 1 punto luce interrotto;

n. 1 presa per alimentazione Riserva idrica.

Tutte le scatole porta frutto saranno almeno a tre posti.

L'impianto risulterà del tutto conforme alla normativa CEI vigente.

Per ottemperare a quanto previsto dalle norme vigenti in materia sarà realizzato un idoneo impianto di messa a terra di protezione a servizio della unità immobiliare.

Sarà prevista inoltre, all'esterno in corrispondenza dell'area a parcheggio, la predisposizione per un punto di ricarica autoveicoli (sola tubazione in PVC).

3.7. Impianto Video-citofonico

La villa sarà fornita di video-citofono della ditta BTICINO o equivalente. La pulsantiera esterna sarà posta in corrispondenza dell'accesso pedonale comune mentre il video ricevitore sarà installato nella zona giorno, altro ricevitore sarà installato al piano interrato. All'ingresso pedonale della villa sarà installata una

ulteriore pulsantiera, senza video, collegata ai ricevitori interni, il tutto con servizio di apriporta e apricancello di accesso al complesso mediante elettro serratura.

3.8. Impianto Telefonico

La villa sarà dotata di n. 1 presa telefonica per ogni vano a piano terra e n. 2 prese telefoniche a piano interrato, da posizionarsi a scelta del promittente cedente.

3.9. Impianto Televisivo

La villa sarà dotata di impianto antenna televisiva, con fornitura di antenna parabolica, per la ricezione di vari canali e inoltre sarà installata n. 1 presa TV in ogni vano a piano terra, e al piano interrato, da posizionarsi a scelta del promittente cedente, con l'esclusione dei bagni. Solo nel soggiorno del piano terra sarà installata una presa TV SAT.

3.10. Impianto Antifurto

La villa sarà dotata di predisposizione per l'impianto di allarme perimetrale e/o volumetrico al piano terra e al piano interrato.

4.sistemazione esterna

Nelle zone a verde di pertinenza della villa, sarà riportata terra da coltura di adeguata altezza e livellata secondo le disposizioni della DL.

Tutte le recinzioni dei lotti saranno realizzate con muratura in pietra a secco, avente uno spessore di circa cm 30, di provenienza locale, posata in opera senza uso di leganti, di altezza pari a cm 50, con ringhiera in ferro zincato e verniciato a caldo di colore bianco, affiancata al lato interno del muretto a secco, per un'altezza complessiva pari a m 2,00.

Le recinzioni tra le unità abitative dello stesso lotto saranno realizzate solo con ringhiera metallica tipo Orsogrill, alta m 2,00.

Il cancello carrabile condominiale sarà realizzato in ferro zincato e preverniciato bianco con apertura motorizzata di cui sarà fornito il relativo telecomando.

5. avvertenze generali

L'unità immobiliare oggetto della compravendita sarà realizzata comprendendo tutte le opere, somministrazioni, prestazioni e quanto si renda necessario per completare internamente ed esternamente (per ciò che concerne le pertinenze esclusive) ogni singola proprietà.

Restano escluse le seguenti voci:

- Oneri di allacciamento condominiali agli enti erogatori di servizi pubblici (rete elettrica, idrica e fognante, gas di rete e rete telefonica);
- Oneri per l'intestazione, notarili, catastali;
- Tutte le voci non espressamente menzionate dal presente capitolato;
- Quota parte della spesa per la stesura delle tabelle millesimali.

Le caratteristiche dei materiali e dei dettagli costruttivi sono puramente indicative; la Parte Venditrice potrà disporre la sostituzione di qualsiasi particolare descritto con l'utilizzo di materiali e marche similari. In particolare le parti comuni quali facciate, androni, sistemazioni esterne ecc. saranno realizzate in funzione di scelte estetiche ed architettoniche che competono alla Parte Venditrice e al Progettista. La Parte Venditrice si riserva la facoltà di apportare, rispetto a quanto previsto dal presente capitolato, le modifiche a materiali e soluzioni tecniche che si rendessero utili e necessarie per esigenze costruttive, di cantiere o per approvvigionamento di materiali. Resta comunque inalterato il valore commerciale e prestazionale di riferimento.

Sarà a discrezione del Progettista la disposizione dei sanitari all'interno dei bagni, l'ubicazione delle colonne di aspirazione e di ogni altra predisposizione impiantistica.

Per le su descritte piastrellature e pavimentazioni, per la rubinetteria e per i sanitari, la ditta esecutrice provvederà ad allestire opportune campionature

presso il centro di distribuzione BARILI S.r.l. o, in alternativa, presso lo stesso cantiere. Recepite le scelte dell'acquirente il rivenditore autorizzato trasmetterà alla Parte Venditrice la scheda compilata e firmata dall'acquirente; la stessa Parte Venditrice provvederà a formalizzare l'ordine di acquisto dei materiali.

Unico referente del promissario acquirente per qualsiasi richiesta inerente le varianti relative all'unità immobiliare oggetto di compravendita è la Noema H2I s.r.l;

Le richieste di variante rispetto ai disegni di progetto devono essere sottoposte esclusivamente in forma scritta – anche a mezzo mail - alla Parte Venditrice che potrà, a seguito di verifica tecnica, non autorizzarle.

Resta comunque inteso che tutte le spese per la realizzazione delle stesse saranno interamente a carico della Parte Acquirente, la quale dovrà concordarle per iscritto e provvedere anticipatamente al pagamento secondo le modalità previste nel contratto preliminare di compravendita con la Parte Venditrice, ovvero del 100 % dell'importo pattuito.

Tutte le varianti richieste dalla parte Acquirente e dalla Parte venditrice accettate per iscritto, avranno forza contrattuale; pertanto nel caso la parte acquirente ne richieda successivamente l'annullamento, la Parte Venditrice si riserverà di trattenere una quota pari al 50% sull'importo previsto per le opere in variante a titolo di risarcimento.

A titolo esemplificativo e non esaustivo si elencano eventuali materiali e opere extra capitolato:

- fornitura e montaggio apparecchiature elettriche diverse o ulteriori rispetto al capitolato;
- porte interne (porte fuori misura, porte a scrigno, finiture, accessori, maniglie, etc...);
- fornitura e posa di controsoffitti e tramezzature in cartongesso;
- pitturazioni diverse da quelle previste da capitolato;

Tutto quanto richiesto al di fuori del presente capitolato verrà considerato extra e pertanto conteggiato come costo aggiuntivo.

Eventuali materiali e/o opere (edili o impiantistiche) del presente capitolato non realizzate per ordine della Parte Acquirente, perché sostituite con materiali

e/o opere (edili o impiantistiche) extra capitolato, non verranno portate in detrazione.

ACCESSO AL CANTIERE

L'accesso al cantiere è proibito per ragioni di sicurezza.

La Noema H2I consentirà al promissario acquirente un numero massimo di n. 3 sopralluoghi nell'unità immobiliare finalizzati a:

- 1) Verifica delle tramezzature interne;
- 2) Verifica degli impianti;
- 3) Verifica delle finiture interne;

L'ultima visita consentita sarà quella relativa alla verifica dello stato finale; in questa sede verrà firmato l'ultimo verbale di constatazione in cui saranno riportate eventuali osservazioni prima del rogito.

Ogni visita ulteriore rispetto alle tre previste comporterà un costo di € 200,00 da versarsi anticipatamente.

Tutti gli incontri tra la Noema H2I e l'acquirente saranno verbalizzati e sottoscritti dalle parti.

L'assistenza tecnica fornita dalla Noema H2I s.r.l. - compresa nel prezzo di acquisto dell'immobile - consiste esclusivamente in:

- n.1 variante di distribuzione interna dell'unità immobiliare
- n.1 variante di progetto degli impianti
- convocazione e accompagnamento n.3 visite cantiere
- gestione della corrispondenza tra la Noema H2I e l'acquirente
- redazione verbali di constatazione e d'incontro
- assistenza nella computazione di materiali e opere in variante

Per qualsiasi tipo di assistenza e consulenza tecnica non espressamente sopra descritto, la Noema H2I s.r.l. potrà fornire un preventivo personalizzato su richiesta dell'acquirente.

NOEMA H2I s.r.l.

L' Acquirente
