

erregi

Residenze
SANMARINO



CAPITOLATO

- 1 – STRUTTURE**
- 2 – FINITURE ESTERNE**
- 3 – FINITURE INTERNE**
- 4 – IMPIANTI**
- 5 – CLAUSOLE GENERALI**



CAP. 1 - STRUTTURE

FONDAZIONI

Fondazioni a platea in calcestruzzo, opportunamente armate, eseguite secondo i calcoli statici a firma dell'Ing. Lorenzo Samorì e le norme tecniche per le costruzioni in zona sismica. Saranno utilizzate opportune tecniche per impermeabilizzare le fondazioni dall'umidità di risalita.

STRUTTURE PORTANTI

Saranno costituite da pareti, pilastri e travi in cemento armato opportunamente dimensionati secondo i calcoli statici a firma dell'ingegnere e le norme tecniche per le costruzioni in zona sismica. La struttura portante in cemento armato verrà rivestita esternamente da un pannello isolante in polistirene espanso estruso di spessore non inferiore a mm 4.

MURATURA

Costituita da una doppia parete in laterizio con intercapedine di pannelli coibenti in polistirene di spessore cm 8.

La parete esterna verrà eseguita in parte con mattoni rossi faccia a vista ed in parte con blocchi in laterizio di 12 cm di spessore, con giunti orizzontali e verticali in malta di calce e cemento.

La parete interna verrà sempre eseguita in blocchi in laterizio dello spessore di cm 17 posati in opera a fori verticali con giunti orizzontali e verticali in malta cementizia.

Le due pareti saranno mutuamente collegate mediante ancoraggi metallici in acciaio.

MURI DIVISORI

I muri divisori interni sono realizzati in cartongesso spessore cm 12,5.

Il muro fra le unità abitative sarà costituito, per un migliore isolamento acustico, da due pareti in laterizio spesse cm 12,5 separate da una imbottitura di lana di roccia dallo spessore di cm 5 e di densità 70 kg/mc.

Le pareti in laterizio saranno isolate dal solaio per mezzo di strisce di un materiale elastometrico con potere fonoisolante.


Le tramezzature delle rimesse saranno eseguite con blocchi in calcestruzzo della ditta Lecablocco aventi resistenza al fuoco come prescritto dalle norme VVFF.

SOLAI

I solai saranno eseguiti con lastre tralicciate tipo "Predalles" in calcestruzzo prefabbricate spessore cm 4 con pannelli di polistirolo, e soprastante soletta in calcestruzzo gettata in opera con rete elettrosaldata, dimensionato secondo i calcoli statici a firma dell'ingegnere e le norme tecniche per le costruzioni in zona sismica.

Le rampe scale ed i pianerottoli saranno realizzati con soletta piena in cemento armato. Saranno dimensionati onde ottenere caratteristiche tecniche idonee di portata definite dall'ingegnere nonché rispettando le norme tecniche per le costruzioni in zona sismica.

Sarà prevista inoltre la messa a terra delle masse ferrose.

Nel pavimento del sottotetto sarà posato un pannello termoisolante in schiuma poliuretana tipo  modello RF3 spessore 8 cm.

COPERTURA

Il tetto dell'edificio sarà a due falde con pendenza del 35% e il manto di copertura sarà in tegole portoghesi sotto al quale verrà applicato un doppio strato di guaina bituminosa impermeabilizzante spessore mm 4+4.

La struttura del coperto sarà composta da un solaio con lastre tralicciate tipo "Predalles" in calcestruzzo prefabbricate spessore cm 4 con pannelli di polistirolo, e soprastante soletta in calcestruzzo gettata in opera con rete elettrosaldata, dimensionato secondo i calcoli statici a firma dell'ingegnere e le norme tecniche per le costruzioni in zona sismica, con soprastante barriera al vapore.

Verrà installato sulla copertura un dispositivo di sicurezza denominato "linea vita" che garantisce punti di ancoraggio necessari per svolgere opere di manutenzione sul coperto in totale sicurezza.

Nella copertura saranno predisposte vasche in lamiera di alluminio per il montaggio integrato dei pannelli fotovoltaici.

CAP. 2 – FINITURE ESTERNE

INTONACO

Le pareti esterne non a faccia a vista saranno intonacate con malta premiscelata a base calce cemento.

BANCHINE E SOGLIE

Le banchine e le soglie saranno in cemento con isolamento in polistirolo verso l'interno.

CANALI DI GRONDA

Canali di gronda, converse e pluviali saranno in lamiera preverniciata colore testa di moro.

INFISSI ESTERNI

I telai per finestre e portefinestre saranno in PVC colore bianco con anta e ribalta di serie. Saranno dotati di vetrocamera con lastra doppia stratificata bassoemissiva al fine di ridurre la trasmissione dei rumori.

Maniglieria cromo-satinata.

Le persiane saranno in alluminio verniciato ad alette orientabili del colore scelto dalla Società venditrice con ferma-ante di serie. Negli appartamenti al piano terra con ingresso indipendente le persiane delle porte di ingresso saranno dotate di serratura di sicurezza con chiusura in tre punti.

La vetrata d'ingresso sarà realizzata con profili in alluminio del colore scelto dalla Società venditrice completo di vetro stratificato trasparente. Nell'ingresso sarà installata elettroserratura e chiudiporta aereo.

TINTEGGIATURA

Le pareti esterne intonacate saranno tinteggiate applicando una mano di consolidante incolore di fondo e due mani di pittura idrodiluibile a base di silossani, colore a scelta della Società venditrice.

PARAPETTI

Saranno in lamiera forata zincata a freddo e verniciata, su disegno e di colore scelti dalla Società venditrice.

PAVIMENTAZIONE ESTERNA

Il marciapiede sarà realizzato in calcestruzzo con finitura in graniglia o betonelle in cemento a scelta della Società venditrice.

Il pavimento e il battiscopa dei balconi verrà realizzato in gres, così come il pavimento dei portici al piano terra .

Lo scivolo di accesso ai garage sarà pavimentato in cemento.

RECINZIONI E ACCESSI

La recinzione esterna sarà eseguita in parte con muretto in calcestruzzo armato e soprastante cancellata in ferro verniciato ed in parte con muretto in calcestruzzo armato e soprastante rete metallica plastificata.

L'accesso carrabile sarà chiuso da un cancello in ferro verniciato ad ante con automazione elettrica, compresa fornitura di due radiocomandi per ogni appartamento.

L'accesso pedonale sarà chiuso da un cancellino elettrificato comandabile dal videocitofono.

AREE ESTERNE

Verrà eseguita la sistemazione delle aree esclusiva esterne, con terreno vegetale per il giardino, escluso piante e seminato.

CAP. 3 - FINITURE INTERNE

INTONACO

Sarà eseguito con malta premiscelata rifinita a calce.

SOTTOFONDI

I sottofondi saranno composti da un primo strato appoggiato alla struttura costituito da calcestruzzo alleggerito con polistirolo densità 400/500 kg/mc a contenimento degli impianti e da un secondo in malta cementizia spessore medio cm 5, comprendente fibre in polipropilene ed un foglio di rete elettrosaldata zincata. La desolidarizzazione del massetto armato galleggiante dai muri divisorii sarà realizzata con una fascia autoadesiva di polietilene espanso.

PAVIMENTI

I pavimenti degli appartamenti saranno eseguiti in parquet in tek industriale fino ad un costo max di fornitura di € 20,00 (venti/00) al mq escluso i bagni dove saranno eseguiti in ceramica o gres porcellanato a scelta della società venditrice o della parte acquirente fino ad un costo max di fornitura di € 20,00 (venti/00) al mq.

La scala ed i pianerottoli comuni saranno pavimentati in granito o altro materiale simile a scelta della Società venditrice.

I battiscopa degli interni saranno in legno laccato bianco.

Il piano interrato sarà pavimentato con soletta in calcestruzzo opportunamente tirata con spolvero al quarzo. Non verrà posato alcun battiscopa nelle rimesse e nelle cantine.

RIVESTIMENTI

I bagni e le cucine saranno rivestiti con piastrelle in gres formato medio tipo 20x20 o 20x30 fino ad un costo di fornitura di € 20,00 (venti/00) al mq. Il rivestimento avrà un'altezza e sarà eseguito nelle zone così come da disegno predisposto dalla Società venditrice.

TINTEGGIATURA

Le pareti e i soffitti interni saranno tinteggiati con due mani di idropittura traspirante colore bianco.

L'ingresso e tutte le parti comuni saranno tinteggiati con due mani di idropittura lavabile traspirante idrorepellente del colore scelto dalla Società venditrice.

INFISSI INTERNI

Il portoncino d'ingresso degli appartamenti sarà blindato con pannello di rivestimento piano, completo di spioncino e pomolo esterno e manigliera interna cromo satinata.

Le porte interne degli appartamenti saranno da cm 80 tamburate con anta liscia laccata bianca complete di maniglie cromo satinata.

Le porte delle cantine saranno in lamiera tipo REVER.

I portoncini delle autorimesse saranno del tipo basculante a contrappesi in lamiera zincata con predisposizione per apertura motorizzata con comando a distanza (motorizzazione a carico della parte acquirente).

Le porte della zona filtro e del locale tecnico nell'interrato saranno tagliafuoco REI120.

CAP. 4 - IMPIANTI

IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico sarà eseguito secondo le norme CEI, con messa a terra, con i cavi di adeguata sezione posti sottotraccia e con scatole murate per frutti di manovra accensione e prese (**bticino** serie MATIX).

L'impianto sarà in doppia rete per l'energia di illuminazione e per quella elettrodomestica e comprenderà punti luce, punti presa e punti di comando posizionati secondo l'allegato fascicolo DOTAZIONE IMPIANTI ELETTRICI APPARTAMENTI che la parte acquirente dichiara di aver ricevuto contestualmente al presente capitolato.

Previsto impianto di illuminazione con lampade da esterno per illuminare il corsello carrabile, e gli ingressi comuni, con accensione mediante crepuscolare.

IMPIANTI FOTOVOLTAICI

Verranno realizzati dieci impianti fotovoltaici a pannelli solari per la produzione di 1 kW di energia elettrica per ogni unità.

IMPIANTI TV E SATELLITE

L'impianto antenna TV via digitale terrestre e satellite sarà centralizzato e completo di cavi, antenna, parabola satellitare per ricezione TV in ogni unità con centraline di amplificazione del segnale al fine di consentire una ricezione adeguata nelle varie abitazioni. Sono previsti n. 1 punto presa TV in ogni stanza abitabile (escluso bagni e servizi) e n. 1 punto presa TV via satellitare per ogni unità.

IMPIANTO TELEFONICO

All'interno degli appartamenti verrà prevista la canalizzazione per l'impianto telefonico con una presa in tutte le stanze abitabili (escluso cucine, bagni e servizi).

L'impianto verrà eseguito predisponendo un'infrastruttura (tubazioni opportunamente dimensionate) che permetta in futuro l'allacciamento alle dorsali pubbliche delle fibre ottiche quanto si renderanno disponibili in zona.

L'impianto telefonico delle abitazioni sarà predisposto per il cablaggio stellare (per permettere l'installazione di un centralino o di una presa dati a fianco di ogni presa telefonica).

IMPIANTO VIDEOCITOFONICO

Previsto un impianto videocitofonico comune con una postazione esterna videocitofonica principale situata in corrispondenza dell'ingresso pedonale ed un posto interno per ogni appartamento con pannello LCD a colori da incasso a parete.

SISTEMA ANTINTRUSIONE

Esecuzione di predisposizione (tubazioni, scatole) per la futura realizzazione di un impianto di allarme costituito da rilevatori perimetrali posizionati su tutte le finestre e portefinestre, e da almeno un rilevatore volumetrico per appartamento. Predisposizioni per sirena interna, sirena esterna e combinatore telefonico.

IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE

Sarà eseguito un impianto di riscaldamento e raffrescamento a pannelli radianti a pavimento con il sistema **eurotherm**, con tubazioni in polietilene posate sopra pannelli isolanti preformati in polistirene e relativo isolamento perimetrale in estruso di PE espanso.

Sarà presente in ogni appartamento un collettore completo di valvole di intercettazione termostatiche per la regolazione separata dei circuiti.

Ogni singola unità sarà alimentata in maniera autonoma con pompa di calore; le dieci unità esterne saranno posizionate sul terrazzo ricavato sul tetto mentre le unità interne con boiler saranno alloggiare all'interno delle unità.

In ogni appartamento verrà installato un apparecchio avente lo scopo di deumidificare l'ambiente che funzionerà in abbinamento al raffrescamento.

L'impianto sarà azionabile con cronotermostato digitale a parete.

Previsto un termoarredo integrativo in acciaio tubolare verniciato nel bagno.

Il tutto in conformità con la Legge 10/1991, il D.Lgs 192/2005 e le altre leggi vigenti.



IMPIANTO IDRO-SANITARIO


Impianto idrico centralizzato con contatori divisionali per ciascuna unità posizionati nel cavedio al piano interrato, con tubazioni in polietilene in esterno e multistrato ALUPEX in interni, con partenza dal contatore posto all'esterno del fabbricato, con presa esterna per idrante nei giardini esclusivi e distribuzione interna per servire l'acqua calda e fredda alle cucine ed ai bagni.


Previsto un attacco lavatrice per appartamento.

Le cucine saranno munite di canna di aspirazione dei fumi indipendente in PVC con uscita mediante comignolo sul coperto e scarico in PVC per la condensa dei vapori.

Nei bagni saranno montati sanitari in porcellana nella versione sospesa (marche di

prima qualità tipo  **POZZI-GINORI** o altre marche a scelta della società venditrice): lavabo, bidè, wc con cassetta  **GEBERIT**.

La cabina doccia sarà realizzata con piatto in porcellana marca  **POZZI-GINORI** o similari e relative cabine doccia con pannelli in crilex, fino ad un costo massimo di fornitura di € 310,00 (trecentodieci/00).

I miscelatori saranno della ditta  **OTTONE MELODA** o di altre marche similari in ottone cromato a scelta della Società venditrice. Nelle cabine doccia saranno previsti saliscendi a tre getti.

RETE DI SCARICO

La rete di scarico delle acque nere e bianche sarà realizzata secondo le norme UNI, con tubi in PVC di adeguate sezioni e spessori.

Per gli scarichi dei bagni sarà utilizzato un sistema di scarico rinforzato a tre strati POLO-KAL NG o marche similari composto da polipropilene rinforzato con minerali avente caratteristiche fonoassorbenti certificate da enti internazionali.

Dette canalizzazioni si allacceranno alle fosse di chiarificazione e saranno portate alle fognature stradali, come da progetto esecutivo presentato all'amministrazione comunale.

IMPIANTO ASCENSORE

Sarà installato un impianto di miniascensore ad azionamento elettrico rispondente ai requisiti della legge 13/89 per l'abbattimento delle barriere architettoniche che collegherà l'interrato al piano primo.

UTENZE

Tutti gli oneri degli allacciamenti alla rete per acquedotto e energia elettrica (utenza domestica da 3 KWH) saranno a carico della Società venditrice, restando a carico della parte acquirente solamente le spese di attivazione dei contratti.

CAP. 5 - CLAUSOLE GENERALI

La Società venditrice si riserva la facoltà di variare il progetto sia dal lato estetico che da quello tecnico, il tipo dei materiali e delle finiture elencate nella presente descrizione, sia nell'ipotesi di necessità imposta da mancate forniture o cessazioni dell'attività di Ditte produttrici, sia nell'ipotesi di migliore scelta offerta dal mercato.

In ogni caso la Società venditrice si impegna e presta garanzia nel senso che le variazioni di progetto non comporteranno alcuna diminuzione estetica e funzionale dell'edificio e che la eventuale sostituzione dei materiali e finiture sarà di valore e pregio pari, o superiore rispetto a quelli descritti.

Tutte le eventuali modifiche richieste dalla parte acquirente dovranno rispettare le norme in materia e comunque essere autorizzate dalla Società venditrice.

Le quote riportate sugli elaborati grafici sono da ritenersi approssimative, in quanto per esigenze costruttive potranno subire piccole variazioni.

E' assolutamente vietato visitare il fabbricato in costruzione se non accompagnati dal personale incaricato dalla Società venditrice.

Letto, approvato e sottoscritto.
Faenza,

Società venditrice
ERREGI MANUFATTI S.R.L.

LA PARTE ACQUIRENTE

Agli effetti degli art. 1341 e 1342 C.C. dichiaro di aver letto e di approvare espressamente il capitolo 5, CLAUSOLE GENERALI.

LA PARTE ACQUIRENTE

erregi

Residenze
SANMARINO 

CAPITOLATO

- 1 – STRUTTURE**
- 2 – FINITURE ESTERNE**
- 3 – FINITURE INTERNE**
- 4 – IMPIANTI**
- 5 – CLAUSOLE GENERALI**



CAP. 1 - STRUTTURE

FONDAZIONI

Fondazioni a platea in calcestruzzo, opportunamente armate, eseguite secondo i calcoli statici a firma dell'Ing. Lorenzo Samorì e le norme tecniche per le costruzioni in zona sismica. Saranno utilizzate opportune tecniche per impermeabilizzare le fondazioni dall'umidità di risalita.

STRUTTURE PORTANTI

Saranno costituite da pareti, pilastri e travi in cemento armato opportunamente dimensionati secondo i calcoli statici a firma dell'ingegnere e le norme tecniche per le costruzioni in zona sismica. La struttura portante in cemento armato verrà rivestita esternamente da un pannello isolante in polistirene espanso estruso di spessore non inferiore a mm 4.

MURATURA

Costituita da una doppia parete in laterizio con intercapedine di pannelli coibenti in polistirene di spessore cm 8.

La parete esterna verrà eseguita in parte con mattoni rossi faccia a vista ed in parte con blocchi in laterizio di 12 cm di spessore, con giunti orizzontali e verticali in malta di calce e cemento.

La parete interna verrà sempre eseguita in blocchi in laterizio dello spessore di cm 17 posati in opera a fori verticali con giunti orizzontali e verticali in malta cementizia.

Le due pareti saranno mutuamente collegate mediante ancoraggi metallici in acciaio.

MURI DIVISORI

I muri divisori interni sono realizzati in cartongesso spessore cm 12,5.

Il muro fra le unità abitative sarà costituito, per un migliore isolamento acustico, da due pareti in laterizio spesse cm 12,5 separate da una imbottitura di lana di roccia dallo spessore di cm 5 e di densità 70 kg/mc.

Le pareti in laterizio saranno isolate dal solaio per mezzo di strisce di un materiale elastometrico con potere fonoisolante.


Le tramezzature delle rimesse saranno eseguite con blocchi in calcestruzzo della ditta Lecablocco aventi resistenza al fuoco come prescritto dalle norme VVFF.

SOLAI

I solai saranno eseguiti con lastre tralicciate tipo "Predalles" in calcestruzzo prefabbricate spessore cm 4 con pannelli di polistirolo, e soprastante soletta in calcestruzzo gettata in opera con rete elettrosaldata, dimensionato secondo i calcoli statici a firma dell'ingegnere e le norme tecniche per le costruzioni in zona sismica.

Le rampe scale ed i pianerottoli saranno realizzati con soletta piena in cemento armato. Saranno dimensionati onde ottenere caratteristiche tecniche idonee di portata definite dall'ingegnere nonché rispettando le norme tecniche per le costruzioni in zona sismica.

Sarà prevista inoltre la messa a terra delle masse ferrose.

Nel pavimento del sottotetto sarà posato un pannello termoisolante in schiuma poliuretana tipo  modello RF3 spessore 8 cm.

COPERTURA

Il tetto dell'edificio sarà a due falde con pendenza del 35% e il manto di copertura sarà in tegole portoghesi sotto al quale verrà applicato un doppio strato di guaina bituminosa impermeabilizzante spessore mm 4+4.

La struttura del coperto sarà composta da un solaio con lastre tralicciate tipo "Predalles" in calcestruzzo prefabbricate spessore cm 4 con pannelli di polistirolo, e soprastante soletta in calcestruzzo gettata in opera con rete elettrosaldata, dimensionato secondo i calcoli statici a firma dell'ingegnere e le norme tecniche per le costruzioni in zona sismica, con soprastante barriera al vapore.

Verrà installato sulla copertura un dispositivo di sicurezza denominato "linea vita" che garantisce punti di ancoraggio necessari per svolgere opere di manutenzione sul coperto in totale sicurezza.

Nella copertura saranno predisposte vasche in lamiera di alluminio per il montaggio integrato dei pannelli fotovoltaici.

CAP. 2 – FINITURE ESTERNE

INTONACO

Le pareti esterne non a faccia a vista saranno intonacate con malta premiscelata a base calce cemento.

BANCHINE E SOGLIE

Le banchine e le soglie saranno in cemento con isolamento in polistirolo verso l'interno.

CANALI DI GRONDA

Canali di gronda, converse e pluviali saranno in lamiera preverniciata colore testa di moro.

INFISSI ESTERNI

I telai per finestre e portefinestre saranno in PVC colore bianco con anta e ribalta di serie. Saranno dotati di vetrocamera con lastra doppia stratificata bassoemissiva al fine di ridurre la trasmissione dei rumori.

Maniglieria cromo-satinata.

Le persiane saranno in alluminio verniciato ad alette orientabili del colore scelto dalla Società venditrice con ferma-ante di serie. Negli appartamenti al piano terra con ingresso indipendente le persiane delle porte di ingresso saranno dotate di serratura di sicurezza con chiusura in tre punti.

La vetrata d'ingresso sarà realizzata con profili in alluminio del colore scelto dalla Società venditrice completo di vetro stratificato trasparente. Nell'ingresso sarà installata elettroserratura e chiudiporta aereo.

TINTEGGIATURA

Le pareti esterne intonacate saranno tinteggiate applicando una mano di consolidante incolore di fondo e due mani di pittura idrodiluibile a base di silossani, colore a scelta della Società venditrice.

PARAPETTI

Saranno in lamiera forata zincata a freddo e verniciata, su disegno e di colore scelti dalla Società venditrice.

PAVIMENTAZIONE ESTERNA

Il marciapiede sarà realizzato in calcestruzzo con finitura in graniglia o betonelle in cemento a scelta della Società venditrice.

Il pavimento e il battiscopa dei balconi verrà realizzato in gres, così come il pavimento dei portici al piano terra .

Lo scivolo di accesso ai garage sarà pavimentato in cemento.

RECINZIONI E ACCESSI

La recinzione esterna sarà eseguita in parte con muretto in calcestruzzo armato e soprastante cancellata in ferro verniciato ed in parte con muretto in calcestruzzo armato e soprastante rete metallica plastificata.

L'accesso carrabile sarà chiuso da un cancello in ferro verniciato ad ante con automazione elettrica, compresa fornitura di due radiocomandi per ogni appartamento.

L'accesso pedonale sarà chiuso da un cancellino elettrificato comandabile dal videocitofono.

AREE ESTERNE

Verrà eseguita la sistemazione delle aree esclusiva esterne, con terreno vegetale per il giardino, escluso piante e seminato.

CAP. 3 - FINITURE INTERNE

INTONACO

Sarà eseguito con malta premiscelata rifinita a calce.

SOTTOFONDI

I sottofondi saranno composti da un primo strato appoggiato alla struttura costituito da calcestruzzo alleggerito con polistirolo densità 400/500 kg/mc a contenimento degli impianti e da un secondo in malta cementizia spessore medio cm 5, comprendente fibre in polipropilene ed un foglio di rete elettrosaldata zincata. La desolidarizzazione del massetto armato galleggiante dai muri divisorii sarà realizzata con una fascia autoadesiva di polietilene espanso.

PAVIMENTI

I pavimenti degli appartamenti saranno eseguiti in parquet in tek industriale fino ad un costo max di fornitura di € 20,00 (venti/00) al mq escluso i bagni dove saranno eseguiti in ceramica o gres porcellanato a scelta della società venditrice o della parte acquirente fino ad un costo max di fornitura di € 20,00 (venti/00) al mq.

La scala ed i pianerottoli comuni saranno pavimentati in granito o altro materiale simile a scelta della Società venditrice.

I battiscopa degli interni saranno in legno laccato bianco.

Il piano interrato sarà pavimentato con soletta in calcestruzzo opportunamente tirata con spolvero al quarzo. Non verrà posato alcun battiscopa nelle rimesse e nelle cantine.

RIVESTIMENTI

I bagni e le cucine saranno rivestiti con piastrelle in gres formato medio tipo 20x20 o 20x30 fino ad un costo di fornitura di € 20,00 (venti/00) al mq. Il rivestimento avrà un'altezza e sarà eseguito nelle zone così come da disegno predisposto dalla Società venditrice.

TINTEGGIATURA

Le pareti e i soffitti interni saranno tinteggiati con due mani di idropittura traspirante colore bianco.

L'ingresso e tutte le parti comuni saranno tinteggiati con due mani di idropittura lavabile traspirante idrorepellente del colore scelto dalla Società venditrice.

INFISSI INTERNI

Il portoncino d'ingresso degli appartamenti sarà blindato con pannello di rivestimento piano, completo di spioncino e pomolo esterno e manigliera interna cromo satinata.

Le porte interne degli appartamenti saranno da cm 80 tamburate con anta liscia laccata bianca complete di maniglie cromo satinata.

Le porte delle cantine saranno in lamiera tipo REVER.

I portoncini delle autorimesse saranno del tipo basculante a contrappesi in lamiera zincata con predisposizione per apertura motorizzata con comando a distanza (motorizzazione a carico della parte acquirente).

Le porte della zona filtro e del locale tecnico nell'interrato saranno tagliafuoco REI120.

CAP. 4 - IMPIANTI

IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico sarà eseguito secondo le norme CEI, con messa a terra, con i cavi di adeguata sezione posti sottotraccia e con scatole murate per frutti di manovra accensione e prese (**bticino** serie MATIX).

L'impianto sarà in doppia rete per l'energia di illuminazione e per quella elettrodomestica e comprenderà punti luce, punti presa e punti di comando posizionati secondo l'allegato fascicolo DOTAZIONE IMPIANTI ELETTRICI APPARTAMENTI che la parte acquirente dichiara di aver ricevuto contestualmente al presente capitolato.

Previsto impianto di illuminazione con lampade da esterno per illuminare il corsello carrabile, e gli ingressi comuni, con accensione mediante crepuscolare.

IMPIANTI FOTOVOLTAICI

Verranno realizzati dieci impianti fotovoltaici a pannelli solari per la produzione di 1 kW di energia elettrica per ogni unità.

IMPIANTI TV E SATELLITE

L'impianto antenna TV via digitale terrestre e satellite sarà centralizzato e completo di cavi, antenna, parabola satellitare per ricezione TV in ogni unità con centraline di amplificazione del segnale al fine di consentire una ricezione adeguata nelle varie abitazioni. Sono previsti n. 1 punto presa TV in ogni stanza abitabile (escluso bagni e servizi) e n. 1 punto presa TV via satellitare per ogni unità.

IMPIANTO TELEFONICO

All'interno degli appartamenti verrà prevista la canalizzazione per l'impianto telefonico con una presa in tutte le stanze abitabili (escluso cucine, bagni e servizi).

L'impianto verrà eseguito predisponendo un'infrastruttura (tubazioni opportunamente dimensionate) che permetta in futuro l'allacciamento alle dorsali pubbliche delle fibre ottiche quanto si renderanno disponibili in zona.

L'impianto telefonico delle abitazioni sarà predisposto per il cablaggio stellare (per permettere l'installazione di un centralino o di una presa dati a fianco di ogni presa telefonica).

IMPIANTO VIDEOCITOFONICO

Previsto un impianto videocitofonico comune con una postazione esterna videocitofonica principale situata in corrispondenza dell'ingresso pedonale ed un posto interno per ogni appartamento con pannello LCD a colori da incasso a parete.

SISTEMA ANTINTRUSIONE

Esecuzione di predisposizione (tubazioni, scatole) per la futura realizzazione di un impianto di allarme costituito da rilevatori perimetrali posizionati su tutte le finestre e portefinestre, e da almeno un rilevatore volumetrico per appartamento. Predisposizioni per sirena interna, sirena esterna e combinatore telefonico.

IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE

Sarà eseguito un impianto di riscaldamento e raffrescamento a pannelli radianti a pavimento con il sistema **eurotherm**, con tubazioni in polietilene posate sopra pannelli isolanti preformati in polistirene e relativo isolamento perimetrale in estruso di PE espanso.

Sarà presente in ogni appartamento un collettore completo di valvole di intercettazione termostatiche per la regolazione separata dei circuiti.

Ogni singola unità sarà alimentata in maniera autonoma con pompa di calore; le dieci unità esterne saranno posizionate sul terrazzo ricavato sul tetto mentre le unità interne con boiler saranno alloggiare all'interno delle unità.

In ogni appartamento verrà installato un apparecchio avente lo scopo di deumidificare l'ambiente che funzionerà in abbinamento al raffrescamento.

L'impianto sarà azionabile con cronotermostato digitale a parete.

Previsto un termoarredo integrativo in acciaio tubolare verniciato nel bagno.

Il tutto in conformità con la Legge 10/1991, il D.Lgs 192/2005 e le altre leggi vigenti.



IMPIANTO IDRO-SANITARIO


Impianto idrico centralizzato con contatori divisionali per ciascuna unità posizionati nel cavedio al piano interrato, con tubazioni in polietilene in esterno e multistrato ALUPEX in interni, con partenza dal contatore posto all'esterno del fabbricato, con presa esterna per idrante nei giardini esclusivi e distribuzione interna per servire l'acqua calda e fredda alle cucine ed ai bagni.


Previsto un attacco lavatrice per appartamento.

Le cucine saranno munite di canna di aspirazione dei fumi indipendente in PVC con uscita mediante comignolo sul coperto e scarico in PVC per la condensa dei vapori.

Nei bagni saranno montati sanitari in porcellana nella versione sospesa (marche di

prima qualità tipo  **POZZI-GINORI** o altre marche a scelta della società venditrice): lavabo, bidè, wc con cassetta  **GEBERIT**.

La cabina doccia sarà realizzata con piatto in porcellana marca  **POZZI-GINORI** o similari e relative cabine doccia con pannelli in crilex, fino ad un costo massimo di fornitura di € 310,00 (trecentodieci/00).

I miscelatori saranno della ditta  **OTTONE MELODA** o di altre marche similari in ottone cromato a scelta della Società venditrice. Nelle cabine doccia saranno previsti saliscendi a tre getti.

RETE DI SCARICO

La rete di scarico delle acque nere e bianche sarà realizzata secondo le norme UNI, con tubi in PVC di adeguate sezioni e spessori.

Per gli scarichi dei bagni sarà utilizzato un sistema di scarico rinforzato a tre strati POLO-KAL NG o marche similari composto da polipropilene rinforzato con minerali avente caratteristiche fonoassorbenti certificate da enti internazionali.

Dette canalizzazioni si allacceranno alle fosse di chiarificazione e saranno portate alle fognature stradali, come da progetto esecutivo presentato all'amministrazione comunale.

IMPIANTO ASCENSORE

Sarà installato un impianto di miniascensore ad azionamento elettrico rispondente ai requisiti della legge 13/89 per l'abbattimento delle barriere architettoniche che collegherà l'interrato al piano primo.

UTENZE

Tutti gli oneri degli allacciamenti alla rete per acquedotto e energia elettrica (utenza domestica da 3 KWH) saranno a carico della Società venditrice, restando a carico della parte acquirente solamente le spese di attivazione dei contratti.

CAP. 5 - CLAUSOLE GENERALI

La Società venditrice si riserva la facoltà di variare il progetto sia dal lato estetico che da quello tecnico, il tipo dei materiali e delle finiture elencate nella presente descrizione, sia nell'ipotesi di necessità imposta da mancate forniture o cessazioni dell'attività di Ditte produttrici, sia nell'ipotesi di migliore scelta offerta dal mercato.

In ogni caso la Società venditrice si impegna e presta garanzia nel senso che le variazioni di progetto non comporteranno alcuna diminuzione estetica e funzionale dell'edificio e che la eventuale sostituzione dei materiali e finiture sarà di valore e pregio pari, o superiore rispetto a quelli descritti.

Tutte le eventuali modifiche richieste dalla parte acquirente dovranno rispettare le norme in materia e comunque essere autorizzate dalla Società venditrice.

Le quote riportate sugli elaborati grafici sono da ritenersi approssimative, in quanto per esigenze costruttive potranno subire piccole variazioni.

E' assolutamente vietato visitare il fabbricato in costruzione se non accompagnati dal personale incaricato dalla Società venditrice.

Letto, approvato e sottoscritto.
Faenza,

Società venditrice
ERREGI MANUFATTI S.R.L.

LA PARTE ACQUIRENTE

Agli effetti degli art. 1341 e 1342 C.C. dichiaro di aver letto e di approvare espressamente il capitolo 5, CLAUSOLE GENERALI.

LA PARTE ACQUIRENTE
