

CAPITOLATO DI MASSIMA

- Le fondazioni e tutta la struttura verranno realizzate in calcestruzzo armato secondo quanto indicato nei calcoli strutturali.
- Le opere di impermeabilizzazione delle pareti controterra, dei balconi e della copertura verranno realizzate con guaina di asfalto da 3 o 4 Kg al mq.
- Il manto di copertura del tetto sarà con tegole del tipo portoghesi o simili, la canale di gronda sarà in alluminio rame roof, i discendenti in rame avranno una sezione di cm 10x10.
- La superficie del terrazzo di copertura e del tetto verrà coibentato con materiale termoisolante.
- Le tamponature esterne perimetrali e tra appartamenti verranno realizzate secondo i calcoli della legge 10/91 – isolamenti termici --
- Le tramezzature interne saranno sempre in mattoni forati da cm 8.
- Gli intonaci interni ed esterni verranno realizzati in premiscelato.
- I prospetti esterni se ammesso dal regolamento comunale saranno in parte rivestiti con gres ceramico
- Le tubazioni di scarico per bagni e cucina, le areazioni e le ventilazioni saranno in pvc.
- L'impianto termico verrà realizzato come di seguito: impianto di adduzione gas che dal contatore esterno al muro di recinzione, attraversando i lotti, andrà fino alla cucina, nel locale tecnico condominiale, verrà installata un caldaia centralizzata di adeguate Kcl, la stessa sarà di buona qualità e di primaria marca, la distribuzione al piano verrà realizzata con tubazioni in rame o similari di idonea sezione ed ogni piastra avrà andata e ritorno. L'impianto sarà completo e funzionante completo altresì di un termostato di ambiente posto nel soggiorno. Predisposizione di impianto di climatizzazione, Pannello termico/solare per la produzione di acqua calda o equivalente.
- L'impianto idrico per adduzione di acqua dalla condotta comunale e con contatore generale esterno e parziale posto nel vano interrato, sarà in polipropilene a norma, l'impianto fornirà una cucina e il bagno/i e, nei piani superiori anche il vano lavanderia.
- Le apparecchiature sanitarie per i bagni e lavanderie saranno di colore bianco e di buona qualità commerciale ed avranno rubinetteria medio-pesante.
- L'impianto elettrico verrà realizzato sfilabile sotto traccia, con predisposizione di canalizzazione per impianto di allarme volumetrico. La TV, con un'antenna centralizzata nel tetto, sarà con impianto terrestre con una presa in ogni ambiente ed una presa, nel soggiorno, per il satellitare.

Tutti gli ambienti avranno punti luce prese ed interruttori distribuiti in maniera razionale e funzionale secondo gli arredamenti di progetto. I balconi avranno un punto luce a parete.

I suddetti circuiti fanno capo ad un centralino, posto nel soggiorno con interruttore differenziale magnetotermico a protezione dei circuiti divisi per luce e prese, nonché ad una suoneria per pulsante campanello d'ingresso. L'impianto telefonico sfilabile sotto traccia avrà una presa per ogni ambiente. Le apparecchiature saranno di buona qualità commerciale. Tutti gli ambienti condominiali verranno dati funzionanti completi di lampade ed interruttori. I videocitofoni degli appartamenti verranno posizionati nelle facciate dell'edificio nei pressi della scala. Gli appartamenti avranno un punto videocitofonico. Sul tetto, o dove più opportuno, verranno installati i pannelli fotovoltaici per la produzione di almeno un (1) Kw di energia elettrica per ogni alloggio.

- Le pavimentazioni interne ed esterne verranno realizzate con gres ceramico 40x40 / 15x~~80~~ interno ed esterno 10 x 20, o simili. Soltanto le pavimentazioni interne verranno scelte, dalla parte acquirente, su campionatura fornita dalla Ditta. I pavimenti verranno posti in opera su massetti. Lo zoccolino perimetrale alle pareti interne sarà in legno ed a quelle esterne dello stesso tipo dei pavimenti.
- I rivestimenti delle cucine o degli angoli cottura, con scelta su campionatura fornita dalla ditta, verranno realizzati con maioliche ed avranno una altezza di mt. 1,60.
- I rivestimenti dei bagni, con scelta su campionatura fornita dalla ditta, verranno realizzati con maioliche 20 x 20 o 20 x 25, o simili, o verranno posti in opera per una altezza di mt. 1,20 e 2,00 in prossimità della doccia o a scelta dell'acquirente h. 2,00 su tutto il perimetro.
- Il pavimento del piano garage sarà in cemento industriale.
- La copertina perimetrale ai marciapiedi ed ai parapetti dei balconi sarà in travertino da cm. 3.
- Le soglie per finestre saranno in Travertino, Trani o Coreno o simili dello spessore di cm. 3.
- Gli infissi esterni saranno del tipo monoblocco in legno pino tonalizzato noce, completi di cerniere, maniglie, tapparelle in pvc pesante, cassonetto coibentato, e quanto altro per dare l'opera perfetta e funzionante. I vetri delle finestre saranno del tipo termico e secondo le normative.
- Le porte interne saranno del tipo "tamburato liscio" con rivestimento tonalizzato noce o simili, il tutto in opera complete di lucidatura, maniglie commerciali, cerniere e mostre.
- I portoncini di ingresso saranno del tipo blindato con pannello in legno semilavorato e tonalizzato noce.

- Le porte di ingresso ai piani dei due corpi di fabbrica saranno in alluminio preverniciato con vetri di sicurezza.
- La scala centrale, sarà con gradini in travertino e la ringhiera, ove esistente, sarà in ferro verniciato.
- La tinteggiatura interna dei soffitti e dei bagni verrà realizzata con due mani di tinta a tempera previa preparazione delle superfici. Le parti interne verticali verranno tinteggiate con due mani di tinta lavabile traspirante previa preparazione delle superfici.
- Le facciate esterne verranno tinteggiate con due mani di tinta ai silicati, le parti in ferro verranno verniciate con una mano di antiruggine e due mani di smalto sintetico.
- All'ingresso della palazzina, sulla strada privata, verrà apposto un cancello carrabile in ferro motorizzato e con radiocomando ed un cancello pedonale con apertura elettrica. All'esterno del cancello verranno installati e le cassette della posta.
- All'interno delle rampe di accesso ai garage verranno realizzate delle griglie di raccolta delle acque piovane.
- Le aree perimetrali del comparto verranno delimitate con parete in calcestruzzo e recinzione metallica. Le divisioni tra giardini verranno delimitate con paletti in ferro e rete metallica, Le aree a giardino verranno consegnate pulite e spianate.
- Per la particolare natura dei contratti in corso di costruzione tutte le opere, linee, impianti, divisioni interne, soprattutto quelle esterne, potranno subire variazioni di aggiustamento anche estetiche, tecniche o di tracciato, fermo restando la loro sostanziale funzione.
- Nel caso in cui l'acquirente voglia effettuare opere aggiuntive o modifiche per soluzioni o per tipo di materiale, queste verranno computate al momento previa approvazione tecnica della Direzione Lavori.