CAPITOLATO DEI LAVORI

Cantiere di Quattro Castella – Via Prampolini

LE VILLETTE DI
QUATTRO CASTELLA
Vivere nel verde in classe A

Gielle immobiliare srl

Capitolo 1 - INTRODUZIONE

1.01 NORMATIVA GENERALE

La descrizione delle opere riportata nel presente capitolato, ha lo scopo di individuare ed evidenziare le caratteristiche fondamentali della struttura degli edifici e fissare le caratteristiche principali degli alloggi e di conseguenza è da intendersi semplicemente sommaria e schematica. I riferimenti alla Direzione Lavori, in seguito denominata anche per brevità D.L., sono resi indispensabili, poiché alcune scelte tipologiche e strutturali potranno o dovranno essere concordate con i vari Enti preposti.

La **Gielle Immobiliare srl**, d'ora in avanti denominata per brevità anche Società Venditrice, potrà in qualunque momento apportare sia al progetto che al presente capitolato, qualsiasi modifica esterna ed interna, quest'ultima per quanto riguarda gli alloggi non ancora venduti.

Si fa presente che, bensì i costi siano stati calcolati sulla base di un preciso capitolato descrittivo delle opere e dei materiali, in fase esecutiva e/o se ritenuto necessario, la Società Venditrice e/o la D.L. si riservano di apportare al presente capitolato tutte quelle variazione o modifiche che si ritenessero necessarie per motivi tecnici, funzionali, estetici, pratici o connessi a procedure urbanistiche, anche nella scelta dei materiali sotto indicati, sempre e comunque per una migliore condotta dei lavori e per il raggiungimento di una soluzione tecnica idonea e qualitativamente più elevata dell'intervento.
Tali variazioni non avranno comunque nessun onere aggiuntivo per la Promissaria Acquirente.

La scelta di altre imprese appaltatrici e/o dei fornitori, è comunque riservata esclusivamente alla Società Venditrice, la stessa si impegna sin d'ora a comunicare alla Promissaria Acquirente i dati di eventuali appaltatori per le opere designati nel corso dell'esecuzione del cantiere.

I marchi eventualmente indicati nel presente capitolato, sono citati in quanto indicano le caratteristiche dei materiali prescelti dalla società venditrice e/o dalla D.L., che a loro insindacabile giudizio, potranno comunque provvedere a scelte diverse sia per quanto riguarda i marchi sia per quanto riguardo i fornitori durante l'esecuzione dei lavori, purché la qualità dei materiali eventualmente sostituiti non sia comunque inferiore a quanto indicato nel presente capitolato.

Ne consegue che è esclusiva facoltà della Società Venditrice di sostituire e/o integrare sia le imprese appaltatrici che i fornitori qui indicati. Dette scelte e/o le eventuali variazioni verranno comunque comunicate ala Promissaria Acquirente man di mano che verranno operate.

Qualora le descrizioni sotto riportate indichino più materiali o soluzioni, dove non diversamente specificato, la scelta si intende riservata esclusivamente e inderogabilmente alla Società Venditrice e alla Direzione Lavori che si riserva di intonarli alle proprietà estetiche e/o pratiche dell'edificio.

La Società precisa sin da ora alla Promissaria Acquirente che potrebbe verificarsi, nel corso della realizzazione dell'intervento edilizio e per la migliore esecuzione dell'opera, la necessità di realizzare ulteriori varianti, di costituire servitù e rilasciare atti d'obbligo e/o vincoli a favore di Enti gestori di utenze di pubblica utilità occorrenti per l'allacciamento dell'immobile alle reti dei servizi medesimi, nonché a favore del Comune per il rilascio degli altri titoli abilitativi tutti inerenti il complesso immobiliare; varianti, servitù atti d'obbligo e/o vincoli che ad oggi non è possibile predeterminare in considerazione dell'attuale stato di avanzamento dei lavori.

La Società Venditrice precisa altresì che si riserva il diritto di attraversare, in fase di costruzione, con scarichi, canne fumarie e tubazioni le unità immobiliari compravendute, senza che la Promissaria Acquirente possa opporre alcunché.

La Società Venditrice infine comunica che al fine di rispettare la normativa vigente sull'acustica e sulla termica, gli scarichi acqua e wc, sfiati, ecc. non sempre potranno essere incassati e quindi nascosti nelle murature esterne e/o divisorie delle unità immobiliari. Ne consegue che è possibile che in alcuni locali dell'abitazione siano presenti dei cassonetti a copertura di tali impianti. La Promissaria Acquirente non potrà in alcun modo opporsi a tali opere.

Si intende escluso tutto quanto non espressamente riportato nel presente capitolato.

SOSTITUZIONE DEI MATERIALI DI RIFINITURA

Le singole unità immobiliari saranno edificate come da progetto approvato dal Comune di Quattro Castella.
Alla Promissaria Acquirente è data la possibilità, ove possibile, di personalizzare e quindi modificare la scelta materiali di finitura diversi da quelli previsti dal presente capitolato solo ed esclusivamente per l'interno dell'unità immobiliare.
Dette modifiche dovranno essere sempre concordate con la Società Venditrice, in tempo utile per il buon andamento dei lavori, mediante stesura scritta controfirmata dell'accordo raggiunto e con i relativi costi aggiuntivi. Il pagamento di dette opere di modifica dovrà essere effettuato dall'Acquirente alla Società Venditrice immediatamente dopo il loro realizzo.
Non sarà ammessa alcuna modifica in corso d'opera alle parti esterne e agli spazi comuni dell'intervento.

UBICAZIONE

L'area interessata dall'intervento è situata nel Comune di Quattro Castella, in Via Prampolini, in una zona residenziale molto tranquilla e circondata dal verde.

DATI TECNICI

L'area su cui si andrà ad edificare risulta censita al N.C.T. del Comune di Quattro Castella (RE) al Fg.__ Mappale __.

Per la realizzazione dell'intervento, relativo al presente capitolato, la Società Venditrice ha presentato al Comune di Quattro Castella in data __/__/_____ tutta la documentazione necessaria per ottenere Permesso di Costruire

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il progetto prevede la costruzione di un complesso residenziale composto da n°2 edifici bifamiliari per un totale di n° 4 unità ognuna con giardino di proprietà.
Le villette che si andranno ad edificare saranno costruite in conformità ai titoli abilitativi edilizi, nel rispetto degli strumenti urbanistici, dei regolamenti comunali e dei diritti dei terzi, secondo le regole del buon costruttore e dotato di impianti a norma di legge e regolarmente funzionanti
Ci sarà un'attenta cura per i dettagli, gli alloggi avranno tutti i confort richiesti per le abitazioni moderne, il tutto in modo tale da abbinare con giusto equilibrio, tradizione e modernità.

CLASSE ENERGETICA

Il fabbricato che si andrà ad edificare sarà in classe energetica A. Detta classe verrà documentata a cura e spese della Società venditrice tramite l''Attestato di Certificazione Energetica (APE) che verrà redatto entro la data del rogito notarile di trasferimento delle unità promesse in vendita.

Capitolo 2 - STRUTTURA

STRUTTURA PORTANTE ANTISISMICA

Tutte le opere strutturali saranno eseguite come indicato nel progetto e nelle relazioni esecutive redatte dall'Ing. _____ e depositate presso i competenti enti e comunque nel pieno e scrupoloso rispetto delle normative vigenti in materia di antisismica.

Le strutture portanti verticali e orizzontali avranno le seguenti caratteristiche generali:

a) Fondazioni: sarà del tipo a trave rovescia, in cemento armato, realizzate mediante getto in opera di cls classe 250 ben costipato e vibrato e armatura tipo Fe B 44 ad aderenza migliorata, realizzate e dimensionate in relazione alla portata del terreno e quindi con profondità e larghezza dettate dallo studio geologico specifico redatto per il lotto in oggetto dal Geologo Paniceri Paolo;

b) Cordoli: i cordoli a contenimento del vespaio e come zoccolatura del perimetro del piano terra saranno realizzati in cemento armato di adeguate caratteristiche di resistenza;

c) Struttura verticale: sarà realizzata in muratura con termolaterizio portante, tipo Poroton, dello spessore di cm. 30, mentre eventuali pilastri e/o i setti in c.a. saranno realizzati in mediante getto in opera di calcestruzzo classe 300 ben costipato e vibrato e armatura tipo Fe B 44 ad aderenza migliorata, opportunamente dimensionati;

d) Struttura orizzontale: sarà realizzata da travi in spessore e/o ribassate realizzati in mediante getto in opera di calcestruzzo armato (cls classe 300 ben costipato e vibrato e armatura tipo Fe B 44 ad aderenza migliorata) opportunamente dimensionati e solai realizzati con struttura mista, pannelli in latero-cemento dello spessore di cm. 20 con sovrastante caldana collaborante armata di cm. 4 e con idonee cordonature di irrigidimento in c.a.; detti solai saranno calcolati per il peso proprio e il sovraccarico civile di abitazione previsto dalle normative vigenti e quindi opportunamente dimensionati in altezza come da calcoli statici.

VESPAI e SOTTOFONDI

Sotto i pavimenti del piano terra, verrà formato un vespaio drenante costituito da sottofondo di ghiaia vagliata e ciottoli di adeguato spessore, posto in opera a strati successivi e ben costipato; su questo verrà formato il piano di getto del massetto di calcestruzzo costituente la suola portante la pavimentazione.
Questo massetto, sarà armato con rete metallica elettro-saldata.

MURATURE

Murature perimetrali

Le murature perimetrali saranno a grande portata termica, per una eccellente vivibilità in tutte le stagioni e per contenere i consumi energetici come previsto dalle normative vigenti e come calcolate dal Termotecnico;

A. Le Murature esternamente, avranno spessore complessivo di cm. 44/46 circa e saranno così composte:

- Intonaco interno dello spessore di cm. 1,50
- Muratura in termo-laterizio dello spessore di cm.30 uniti con malta di calce e cemento;
- Cappotto termico ad alta densità dello spessore calcolato dal termotecnico, presumibilmente da 12/14 cm.;
- Finitura esterna con intonaco colorato dello spessore di cm. 0,5

Murature interne

Le pareti interne degli alloggi dei vari ambienti saranno realizzate in mattoni forati dello spessore di cm. 8 uniti con malta di calce e cemento.

Murature divisorie

Il muro divisorio tra le due abitazioni abbinate sarà realizzato con poroton 25 cm termoisalante e di tipo armato, intonacato da entrambi i lati, pannello fotoisolante ricoperto da una lastra di cartongesso dello spessore che verrà indicato dal termotecnico.

COPERTURA

Il manto di copertura sarà eseguito mediante posa in opera di cementegole o cemento colorato a scelta dalla Direzione dei Lavori.

IMPERMEABILIZZAZIONI E ISOLAMENTI

a) Impermeabilizzazioni:

- L' impermeabilizzazione allo spiccato dei muri di fondazione sarà realizzato con una doppia guaina, detta "tagliamuro", a barriera di una eventuale umidità ascendente;
- nei balconi l'impermeabilizzazione sarà realizzata con strato di guaina cementizia, tipo mapelastic o similare, tirata a spatola;

b) Isolamento termico:

- L'isolamento termico a pavimento al piano terra degli alloggi sarà costituito da:

- sottofondo in conglomerato cementizio con polistirolo, tipo polimix o di materiale con analoghe caratteristiche tecniche, spess. cm. 10/12
- polistirene espanso, spess. cm. 2
- pannelli in polistirene, spess. cm. 3
- caldana addittivata per pannelli, spess. cm. 5;

➢ L'isolamento termico a pavimento al piano primo (solaio intermedio) degli alloggi sarà costituito da:
- sottofondo in conglomerato cementizio con polistirolo, tipo polimix o di materiale con analoghe caratteristiche tecniche, spess. cm. 10
- pannelli in polistirene, spess. cm. 3
- caldana addittivata per pannelli, spess. cm. 5;

Capitolo 3 - FINITURE ESTERNE

PROSPETTI

Il prospetto dell'edificio prevede la realizzazione di un sistema di isolamento termico a cappotto dogato (lesene) nella parte bassa dell'abitazione, e di tipo continuo nella parte superiore. Il colore esterno, in accordo con l'amministrazione Comunale a scelta della D.L.

OPERE DI LATTONERIA

Per lo scarico delle acque piovane verranno messe in opera:

- Gronde a sezione circolare,
- Copertine,
- Scossaline
- Tubi pluviali con staffe e collarini,
- Terminali,
- Converse,
- Parapassero.

Detta lattoneria sarà in alluminio o lamiera preverniciato, spessore 6/10 e dello sviluppo adeguato all'uso a cui sono è preposta. Il tutto dovrà convogliare in fognatura previo pozzetto sifonato al piede delle colonne stesse.

CANNE FUMARIE, SFIATATOI e COMIGNOLI

La canna fumaria della cappa per la cucina per l'esalazione dei vapori di cottura sarà realizzata tramite condotte di ventilazione, opportunamente dimensionate e realizzate con materiali adatti a resistere nel tempo alle normali sollecitazioni meccaniche, resistenti all'umidità e alla

temperatura e comunque conformi alle attuali norme vigenti in materia; sarà prevista una camera di raccolta degli eventuali materiali solidi e delle condense e sarà garantita la corretta evacuazione dei vapori di cottura in tutte le condizioni atmosferiche.

SOGLIE E DAVANZALI

I davanzali delle finestre saranno realizzati in lastre di pietra naturale (tipo marmo o granito) oppure di tipo prefabbricato in graniglia di cemento, a scelta della D.L., forniti di battuta per lo scuretto e gocciolatoio nella parte sottostante.

Le soglie esterne delle porte-finestre saranno in pietra naturale (tipo marmo o granito) oppure di tipo prefabbricato in graniglia di cemento, a scelta della D.L.

Le soglie e i davanzali saranno realizzati nella stessa tonalità in modo tale da conferire uniformità nei materiali e nei colori.

SERRAMENTI ESTERNI

Le finestre e le portefinestre saranno ad una o più ante, opportunamente dimensionate tenendo in considerazione le rigide norme vigenti in materia di isolamento termico e acustico. Verranno realizzate in Pvc o in legno di prima scelta (legno di pino o abete lamellare o similare a scelta della D.L.), a esclusiva scelta della Società Venditrice o della D.L.
Per le finestre sarà previsto un gocciolatoio ricavato nel traverso inferiore del telaio maestro. Per le portefinestre è prevista una soglia in alluminio a taglio termico.
La ferramenta sarà del tipo a nastro verticale a tre o più punti di chiusura in funzione dell'altezza dell'ante. Sia le finestre che le portefinestre saranno dotate di guarnizioni per la tenuta dell'aria, dell'acqua e del vento.
In caso di serramenti in legno la verniciatura sarà realizzata esclusivamente con prodotti idrosolubili, mediante applicazione di impregnante, fondo e finitura tinta rovere sbiancato o noce a esclusiva scelta della Società Venditrice o della D.L. L'eventuale laccatura bianca avrà un costo di €. 1.000,00 (mille) e sarà a carico della Parte Acquirente, se richiesto.
La tipologia dei vetri saranno di quelli a basso emissivo di idoneo spessore con Uw 1.4 e dB 39.
Le maniglie saranno del modello milena o robot in cromo satinato o ottone lucido a scelta della Promissaria Acquirente.

- **Gli scuri**

Saranno, ad esclusiva scelta della D.L., in alluminio di prima scelta, a doghe orizzontali o verticali, con colori ad esclusiva scelta della D.L.; con ferramenta realizzata con squadri a ridosso colore nero, cardini filettati, chiusura alla spagnoletta, ferma-scuri con fissaggio a vite.

- **Le Porte d'ingresso alle villette**

Saranno situate nel soggiorno e saranno del tipo a portoncino blindato con cilindro europeo.

- **I portoni delle autorimesse**

Saranno basculanti o di tipo sezionale, in alluminio, con pannello sandwich schiumato a contrappesi con spalle laterali da 120mm, con guarnizioni laterali anti schiacciamento, con struttura uguale alla linea legno, paracadute di emergenza compreso; pannelli orizzontali dogati di colore sullo stile degli scuri o basculante sezionale.
I portoni saranno predisposti per la motorizzazione che rimarrà a cura e spese della Promissaria Acquirente.

Capitolo 4 - FINITURE INTERNE

INTONACI E TINTEGGI

Tutti gli intonaci interni saranno a malta di calce premiscelata, stesa a macchina e compreso la fornitura e posa di paraspigoli in lamiera zincata.
Le pareti dei locali di abitazione verranno tinteggiati con più mani, fino al raggiungimento di una perfetta copertura con colore bianco.
La tinteggiatura dei garage avverrà a tempera bianca in due mani.

PAVIMENTI, RIVESTIMENTI e BATTISCOPA

Tutta la campionatura delle pavimentazioni interne degli alloggi sarà predisposta dall'impresa c/o la ditta fornitrice di fiducia dell'Impresa Costruttrice. Pertanto non vi è la possibilità di scegliere altri fornitori.

PAVIMENTI

a) **Sia nella zona giorno che la zona notte e nei bagni e cucine, saranno realizzati in piastrelle di gres** porcellanato smaltato di 1° scelta, resistenti all'abrasione profonda e alla flessione, inattaccabile agli agenti chimici e agli agenti macchianti. Saranno disponibili vari formati dai classici 40x40 – 20x40 fino ai moderni 45,7x45,7 – 30x60, 60x60, e verranno posati in diagonale con fuga di mm. 3.

I battiscopa saranno in gres porcellanato abbinato al pavimento.

b) **Marciapiede** intorno alla villetta saranno realizzati in grès porcellanato resistente al gelo a scelta della D.L., con superficie antiscivolo, con relativo battiscopa in ceramica ove previsto;

c) **Cortili** saranno realizzati con pavimenti in autobloccanti a scelta della D.L.,

d) **Autorimesse**: saranno realizzate in gres porcellanato, posati a correre, con relativo battiscopa abbinato;

Eventuali pose particolari, così come per piastrelle di formati speciali diverse da quelle sopra specificate, potranno essere realizzate e posate su richiesta dell'Acquirente e saranno da considerarsi come onere extracontrattuale, così come per eventuali essenze diverse o pose speciali per i pavimenti in legno.

RIVESTIMENTI

a) **I rivestimenti delle cucine** saranno eseguiti con piastrelle di grès porcellanato, di dimensioni cm. 20x25 – 20x33,3 – 25x46., avranno un'altezza di cm 100 su una parete attrezzata più cm.60 sui lati destro e sinistro dell'angolo cottura;

b) **I rivestimenti dei bagni** saranno eseguiti con piastrelle di grès porcennalato, di dimensioni cm. 20x20 – 20x25 – 20x33,3 – 25x46. Prezzo d'acquisto di €/mq. 15,00, e per un'altezza di circa ml 2,00

La posa deve sempre intendersi a correre. Eventuali altre decorazioni sono a carico degli acquirenti.

Eventuali pose particolari, così come per piastrelle di formati speciali diverse da quelle sopra specificate, potranno essere realizzate e posate su richiesta dell'Acquirente e saranno da considerarsi come onere extracontrattuale, così come per eventuali altre decorazioni diverse da come sopra specificato.

VANO SCALA

La scala privata delle villette sarà in struttura portante in cemento armato; le pedate, le alzate, gli zoccolini e pianerottoli della scala verranno eseguiti in pietra naturale (tipo marmo o granito) o grès porcellanato a scelta della Promissaria Acquirente su campionario fornito dalla Società Venditrice;

Le ringhiere e i parapetti della scala saranno in ferro ed eseguiti con disegno semplice.

PORTE

Le porte interne saranno ad un'anta, cieche,
La Promissaria Acquirente potrà scegliere tra la tinta noce tanganica, noce nazionale, ciliegio, laccato bianco opaco, rovere sbiancato o naturale, wengè, miele.

Il tutto sarà corredato di serratura, cerniera e maniglia in ottone, tipo Milena con rosetta in ottone lucido o Robot in cromo satinato a scelta della Promissaria Acquirente.

Capitolo 5 - IMPIANTI

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E PRODUZIONE ACQUA CALDA

IMPIANTO GAS

Non sarà eseguito l'allacciamento per il gas.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E PRODUZIONE ACQUA CALDA

L'impianto sarà del tipo autonomo per ogni unità abitativa e sarà costituito con sistema a pompa di calore di marca di prima scelta dell'impresa, avente potenzialità massima adeguata così come da legge 10.

Il riscaldamento sarà realizzato con pannelli radianti a pavimento. L'irraggiamento adeguato e controllato, la distruzione uniforme della temperatura e le basse velocità dell'aria fanno si che il calore si trasmetta in modo naturale all'ambiente in cui le persone vivono, ottenendo così habitat confortevoli.

Il controllo della temperatura interna avverrà tramite installazione di n° 2 termostati ambiente

(uno per piano)

Nel bagno e lavanderia è previsto in aggiunta un termo arredo in acciaio tubolare, con alimentazione elettrica.

Impianto Fotovoltaico
Verranno inoltre installati sulla copertura pannelli fotovoltaici ad integrazione della richiesta elettrica per coprire le dotazioni previste dalla normativa vigente atte a garantire la percentuale richiesta del FER acronimo di Fonti Energetiche rinnovabili.

IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

L'impianto idrico-sanitario sarà indipendente per ogni villetta ed eseguito secondo le norme vigenti. La rete di distribuzione idrica e le colonne montanti saranno eseguite con tubi di materiale idoneo, a scelta della Direzione Lavori, aventi la sezione necessaria per garantire una normale erogazione. Le condutture saranno incassate nelle murature o sotto pavimento ed ogni colonna sarà munita di apposita saracinesca di intercettazione.

Per il bagno al piano terreno.
La serie dei sanitari sarà in vetrochina bianchi della Ditta Pozzi-Ginori, modello Fantasia Due oppure della ditta Intesa serie Principe, entrambi del tipo filo pavimento;
i miscelatori e la rubinetteria saranno della Ditta Intesa serie Ten.
La dotazione massima degli apparecchi sarà la seguente:

- n. 1 lavabo con colonna o semicolonna, completo di gruppo miscelatore, salterello, sifone e scarico;
- n. 1 piatto doccia cm. 80x100 completo di gruppo miscelatore e saliscendi oppure
- n. 1 bidet completo di gruppo miscelatore, salterello, sifone e scarico;
- n. 1 water con scarico a pavimento, cassetta di scarico tipo Geberit o similari, sedile in plastica pesante;

Per il bagno al piano primo
La serie dei sanitari sarà in vetrochina bianchi della Ditta Pozzi-Ginori, modello Fantasia Due oppure della ditta Intesa serie Principe, entrambi del tipo filo pavimento;
i miscelatori e la rubinetteria saranno della Ditta Intesa serie Ten.
La dotazione massima degli apparecchi sarà la seguente:

La dotazione massima degli apparecchi sarà la seguente:

- n. 1 lavabo con colonna o semicolonna, completo di gruppo miscelatore, salterello, sifone e scarico;
- n. 1 piatto doccia cm. 80x100 completo di gruppo miscelatore;
- n. 1 bidet completo di gruppo miscelatore, salterello, sifone e scarico;
- n. 1 water con scarico a pavimento, cassetta di scarico tipo Geberit o similari, sedile in plastica pesante;

La collocazione definitiva di ciascun apparecchio sanitario dovrà essere concordata con la D.L. secondo le necessità tecnico-strutturali.

Nel locale tecnico al piano terra,
verrà alloggiata, la pompa di calore e tutti gli impianti di derivazione del fotovoltaico, inoltre sarà previsto:

- n. 1 attacco per lavatrice completo di scarico a parete.
- n. 1 attacco acqua fredda e calda per eventuale lavatoio
- n. 1 attacco per asciugatrice

Per le cucine:

- n. 1 attacco lavello completo di scarico;
- n. 1 attacco lavastoviglie

In ogni bagno, lavanderia e cucina saranno previste saracinesche per la chiusura dell'acqua calda e fredda.

COLONNE DI SCARICO

Le colonne verticali di scarico delle cucine e dei bagni di tutti gli alloggi saranno eseguiti con tubi in polietilene (Tipo Geberit o similari), di adeguata sezione, resistenti alle alte temperature e alle aggressività degli acidi; le stesse tubazioni saranno prolungate fino alla copertura per l'opportuna esalazione. Alla base di ogni colonna sarà posizionato un pozzetto sifonato con tappo d'ispezione fuori dall'abitazione.

IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico sarà progettato ed eseguito in conformità alle norme di legge e diposizioni vigenti, utilizzando materiali e componenti adeguati. Sarà completamente sottotraccia, sfilabile, entro tubo isolato. Il quadro generale dei contatori sarà posto dove prescritto dalla società erogatrice. Il conduttore in rame sarà di opportuna sezione e dovrà essere idoneamente isolato. Sarà installato un differenziale magneto-termico completo (tipo salva-vita) in ogni alloggio.
Le scatole, i frutti, i pulsanti e le placche saranno della della Ditta Vimar modello Plana Silver o Idea o similari e saranno installate secondo le quantità sotto riportate:

Soggiorno / Ingresso:

1 Punti luce inverito
1 Punto luce esterno
1 Punto luce lampione (solo su giardino escluso corpo illuminante)
4 Presa 10A/16A
1 Presa TELEFONO
1 TV DTT
1 Videocitofono
1 Termostato completo
1 Punto Luce deviato
1 Presa 10A/16A

Cucina:

1 Punto luce interrotto
5 Prese da 10A/16A
1 Prese doppio 10A/16A

1 Termostato (Predisposizione)
1 Presa TV (Predisposizione)

Disimpegni:

1 Punto luce invertito
1 Presa da 10A/16A

Bagni

1 Punti luce interrotto
1 Presa da 10A/16A
1 Punto presa

Camera matrimoniale:

1 Punto luce invertito
4 Prese 10A/16A
1 Presa TELEFONO
1 TV DTT
1 Predisposizione Termostato

Camerette

1 Punto luce deviato
4 Prese 10A/16A
1 Presa TELEFONO
1 Predisposizione Termostato
1 TV DTT

Autorimessa:

1 Punto luce interrotto in parallelo
1 Prese 10A/16°

Locale Tecnico:

1 Punto luce interrotto in parallelo
1 Prese 10A/16°

IMPIANTO TELEFONICO

Verranno poste le sole tubazioni necessarie per allacciare gli apparecchi telefonici secondo le informazioni fornite dalla Società concessionaria.

IMPIANTO VIDEOCITOFONO E PORTIERE ELETTRICO

Sarà eseguito con materiale di primaria Ditta e composto da telecamera con pulsantiera e targa illuminata in corrispondenza dei cancelletti pedonali d'ingresso agli alloggi,
n.1 videoricevitore installato nella zona giorno al piano terra,
n.1 cornetta installata nella zona notte al 1° piano di ciascun alloggio, il tutto completo di suoneria e impianto apri-cancello.

IMPIANTO TELEVISIVO

E' prevista la realizzazione delle tubazioni, costituite da colonna montante con tubo in pvc di diametro maggiorato per permettere l'eventuale installazione di un impianto di ricezione satellitare, raccordi e derivazioni agli alloggi.
Le tubazioni e i relativi percorsi saranno conformi alle prescrizioni che saranno impartite dalle ditte produttrici delle singole apparecchiature.
E' prevista l'installazione di una antenna TV, a esclusiva scelta della DL, sul tetto del fabbricato.

IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO

E' prevista la sola predisposizione dell'impianto, nello specifico:

n. 1 tubo di rame isolato con idoneo materiale;
n. 1 tubo in pvc per la raccolta della condensa;
n. 1 tubo in materiale plastico per l'alimentazione elettrica necessaria per il funzionamento dell'impianto;
n. 2 attacchi per il montaggio degli split
n. 1 attacco per il motore da posizionarsi a scelta della D.L.

N.B. Il motore e gli Split sono esclusi dalla fornitura e posa

IMPIANTO D'ALLARME

Saranno poste in opera le sole tubazioni vuote per la predisposizione dell'impianto perimetrale o volumetrico. Il posizionamento della predisposizione dell'impianto perimetrale sarà concordato con l'acquirente.

IMPIANTI SPECIALI

Eventuali impianti speciali, quali IMPIANTO CENTRALIZZATO DI ASPIRAZIONE, IMPIANTO DI FILODIFFUSIONE, ECC. SARANNO DA RICHIEDERE E CONCORDARE PRIMA DELLA REALIZZAZIONE DEL FABBRICATO ALLO STATO GREZZO.

Capitolo 6 - SISTEMAZIONI ESTERNE

FOGNATURE

Le fognature orizzontali saranno eseguite con tubi in PVC a sezione pesante e ad alta resistenza, opportunamente rivestiti in cls, con linea diretta al collettore fognario.
La fognatura sarà eseguita secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.
Saranno inoltre messi in opera, nel numero adatto, pozzetti d'ispezione prima della immissione

alla pubblica fognatura.

PAVIMENTAZIONI ESTERNE

- i percorsi pedonali saranno realizzati in masselli di cls autobloccante a insindacabile scelta della D.L. e verranno posati previa preparazione di sottofondo in misto stabilizzato secondo le quote di progetto
- l'area di manovra delle autorimesse saranno realizzati in masselli di cls autobloccante. a insindacabile scelta della D.L. e verranno posati previa preparazione di sottofondo in misto stabilizzato secondo le quote di progetto
- marciapiede in gres o in autobloccanti.

AREA VERDE

Per gli spazi privati a verde si provvederà al livellamento del terreno e all'eventuale riporto di terra, secondo le quote di progetto.
La semina e la piantumazione e tutte le opere da giardiniere restano a totale carico della Promissaria Acquirente
L'eventuale impianto di irrigazione e i punti acqua nel giardino sono a carico della Promissaria Acquirente.

Nei giardini privati è prevista altresì la realizzazione di un pozzetto, a scelta della D.L., in cemento con tubazione elettrica vuota come predisposizione per il futuro alloggiamento di corpi illuminanti esterni che rimarranno a totale carico della Promissaria Acquirente.

RECINZIONI E CANCELLI

Le recinzioni saranno così eseguite:

- La divisione tra l'area parcheggi e l'area verde sarà realizzata con muretto in c.a di adeguato spessore e altezza, con sovrastante recinzione metallica in ferro zincato e preverniciato.
- Sugli altri fronti e a confine con gli altri proprietari saranno realizzate con rete metallica plastificata verde (h. 120) su paletti con plinto in cls. ad eccezione della parte confinante con l'area agricola come da prescrizione comunale.

Il cancello sarà in ferro zincato verniciato a disegno semplice a scelta della D.L. e predisposti per l'automatismo di apertura.

I cancelli dei passi pedonali degli alloggi saranno in ferro zincato verniciato a disegno semplice a scelta della D.L., completi di elettro-saldatura.

CASSETTE POSTALI

Le cassette postali saranno installate davanti al cancello carrabile su adeguato manufatto in muratura.

Capitolo 7 - VARIE

ACCESSO AL CANTIERE

Per problemi di sicurezza è SEVERAMENTE vietato l'accesso al cantiere durante i lavori, così come è disciplinato dal D.L. 494/96 e D.L. 528/99 relativi alla sicurezza nei cantieri edili. Pertanto i sopralluoghi potranno essere effettuati solamente se accompagnati dal tecnico di cantiere incaricato, previo appuntamento e dotati di opportuni dispositivi di protezione individuale quali casco, guanti, scarpe antinfortunistiche forniti dalla Società.

ONERI A CARICO DELL'ACQUIRENTE

- l'IVA nella misura di legge, che dovrà essere versata al Promittente Venditore, con impegno della Promissaria Acquirente di conguagliare la maggiore imposta dovuta qualora l'amministrazione finanziaria lo ritenesse necessario anche in relazione al non riconoscimento della spettanza di norme agevolative applicate;
- le spese e gli oneri relativi alla stesura, deposito, registrazione e/o trascrizione del contratto preliminare di compravendita;
- le spese per la pratica di accatastamento degli immobili (ovvero le schede catastali dell'immobile acquistato abitazione e autorimessa) Euro 1500,00;
- le spese per l'allacciamento alle utenze, l'installazione dei contatori privati e i successi contratti personali per le utenze così come la pratica per l'allacciamento del fotovoltaico;
- le spese per l'atto notarile di trasferimento della proprietà dell'immobile acquistato e le relative imposte, tasse, oneri fiscali;
- le spese di istruttoria, imposta sostitutiva, stipula del contratto di mutuo e ogni altra spesa richiesta dalla banca per la delibera e la successiva erogazione di un eventuale mutuo.

_____, Li _____

La Promissaria Acquirente **La Società Promittente Venditrice**

Capitolo 8 – NOTE AGGIUNTIVE

_____, Li _____

La Promissaria Acquirente **La Società Promittente Venditrice**