

COMUNE DI SCANDIANO

Appartamenti 1,2,3,5



Abitare in classe A4



***CAPITOLATO descrittivo dei n°4
Appartamenti***

PREMESSA

Il presente documento descrittivo ha lo scopo di individuare e fissare gli elementi fondamentali e significativi. Esso potrà essere modificato in corso d'opera a cura della GBV COSTRUZIONI s.r.l. che si riserva la facoltà di apportare tutte quelle modifiche necessarie per meglio adeguarsi alle disposizioni delle Autorità competenti o varianti al progetto che fossero ritenute utili al fine di migliorare la qualità della costruzione. Pertanto, le finiture interne e degli spazi comuni potranno essere modificate con altre, aventi caratteristiche e pregio equivalenti. A tale riguardo si specifica che la descrizione dei lavori, riportata nel seguente fascicolo è da intendersi indicativa, sommaria e schematica.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento è il risultato di un'attenta ristrutturazione di un fabbricato esistente posto in zona Centrale a Scandiano in Via Giuseppe di Vittorio.

L'intervento prevede la realizzazione di 4 appartamenti così denominati:

- Appartamento denominato n°1 Posto al Piano Terra
- Appartamento denominato n°2 Posto al Piano Primo
- Appartamento denominato n°5 Posto al Piano Primo
- Appartamento denominato n°3 Posto al Piano Secondo.

La realizzazione dell'intervento prevede l'adozione di avanzate tecnologie impiantistiche volte a ridurre al massimo il contenimento dei consumi energetici potendo così classificare tutti gli alloggi in classe "A4"

In particolare il progetto prevede per ogni unità immobiliare:

- La dotazione di un **impianto fotovoltaico** che andrà a coprire larga parte del fabbisogno energetico dell'abitazione per quanto riguarda illuminazione , alimentazione elettrodomestici ,alimentazione fornelli e forni per cottura alimenti (per i quali non è previsto nessun allacciamento alla locale rete gas) , e POMPA DI CALORE.
- La **pompa di Calore** aerotermica ad alta efficienza a cui viene affidato: il sistema di riscaldamento invernale degli ambienti in abbinamento ad un confortevole impianto di distribuzione a pannelli radianti isolati ed annegati a pavimento alimentati dal fluido termovettore a bassa temperatura, ed il riscaldamento dell'acqua calda per uso sanitario. Per quanto riguarda il raffrescamento estivo vengono predisposti attacchi idronici per poter installare i soli split (esclusi dal capitolato) all'interno delle stanze che si accoppieranno con la stessa pompa di calore adibita anche per l'acqua calda sanitaria e il riscaldamento.

- Un sistema di **ventilazione meccanica puntuale** a doppio flusso con recupero di calore in ogni singolo ambiente limitando così i consumi energetici e garantendo nel contempo agli occupanti un buon comfort termo-igrometrico che non sarebbe ottenibile senza un'adeguata ventilazione; In modo particolare si migliora:
 - *COMFORT*: Continuo e controllato ricambio d'aria all'interno dell'abitazione che avviene in modo costante, 24 ore al giorno per 365 giorni l'anno.
 - *SALUTE E IGIENE*: Previene i malanni di stagione come le malattie da raffreddamento e riduce le allergie dovute a concentrazioni di pollini, batteri e polveri inquinanti che vengono filtrati. Protegge inoltre dalle muffe, in ambienti chiusi con una percentuale di umidità elevata.
 - *RISPARMIO ENERGETICO*: Evita le dispersioni di energia causate dall'apertura delle finestre e garantisce un recupero termico.

Installare una pompa di calore significa riscaldare in armonia con la natura. Perché sia la terra, che l'acqua e il terreno sono disponibili in quantità pressoché illimitata e non subiscono nessun danno dal loro utilizzo. Riscaldare con pompe di calore non è solo più economico, ma anche più ecologico in confronto alle energie fossili. Ed anche la disponibilità è assicurata per il futuro, rendendo l'utente indipendente dalla disponibilità delle risorse di idrocarburi fossili e da incrementi incalcolabili dei prezzi. Naturalmente sono in grado di assicurare benessere anche a bassissime temperature esterne garantendo il loro funzionamento sino a -20°C.

Il funzionamento della pompa di calore aerotermica è uguale al funzionamento di un frigorifero. Con la differenza che il ciclo frigorifero è invertito. Il principio è semplice: da una sorgente di calore naturale aria esterna all'abitazione, viene assorbita energia termica utilizzarla per il riscaldamento dell'alloggio.

Per compiere questo lavoro la pompa utilizza energia elettrica, pertanto sono previsti in copertura pannelli solari fotovoltaici in grado di assicurare una copertura parziale del carico elettrico dello stabile garantendo il più elevato autoconsumo grazie a dispositivi in grado di massimizzare il funzionamento della pompa durante le ore giornaliere in cui è presente il sole. L'impianto fotovoltaico verrà predisposto per una eventuale connessione di una batteria di accumulo di energia in grado di immagazzinare l'energia prodotta e non utilizzata durante l'arco della giornata che può poi utilizzarla durante le ore notturne in modo da poter rendere l'impianto autonomo ed autosufficiente creando un sistema ad ISOLA che dovrà attingere dal fornitore di energia elettrica solamente nei periodi più sfavorevoli dal punto di vista climatico nella produzione di energia.

DESCRIZIONE DELI APPARTAMENTI

Appartamento n°1 Piano Terra
Appartamento posto al piano terra composto da Soggiorno, 2 camere, un bagno, un disimpegno ed un locale tecnico oltre ad un'ampia area cortiliva posta sia sul fronte nord che sud. L'accesso all'alloggio avviene dall'area cortiliva. L'alloggio dispone di un posto auto scoperto esclusivo posto nell'area cortiliva del complesso.
Appartamento n°2 Piano primo
Appartamento posto al piano primo con accesso dal vano scala condominiale composto da Soggiorno, 2 camere, un bagno, un disimpegno ed un balcone. Al piano terra si trova una cantina/locale tecnico esclusivo. L'alloggio dispone di un doppio posto auto scoperto esclusivo posto nell'area cortiliva del complesso.
Appartamento n°5 Piano primo
Appartamento posto al piano primo con accesso dal vano scala condominiale composto da Soggiorno, 2 camere, un bagno, una cabina armadio ed un disimpegno. Al piano interrato si trova un'ampia cantina/locale tecnico esclusivo. L'alloggio dispone di un doppio posto auto scoperto esclusivo posto nell'area cortiliva del complesso.
Appartamento n°3 Piano secondo
Ampio Appartamento Attico posto al piano secondo con accesso dal vano scala condominiale e con Ascensore ad uso esclusivo, composto da Soggiorno, cucina, 2 camere, 2 bagno, una cabina armadio ed un disimpegno, un'ampia terrazza con pergolato ed un locale tecnico. Al piano terra si trova una cantina/locale tecnico esclusivo. L'alloggio dispone di una autorimessa posta al piano terra con accesso dall'area cortiliva comune.

ART.1 – STRUTTURA EDIFICIO

L'edificio è esistente è realizzato su fondazioni in cemento armato e struttura in elevazione in muratura di mattoni semipieni con solai latero cementizi.

ART.2- CARATTERISTICHE DELL'INVOLUCRO EDILIZIO COMUNI A TUTTE LE UNITA' IMMOBILIARI



Coibentazione termica realizzata in conformità del DGR n°1715 del 2016 e successive modifiche ed integrazioni, impiegando materiali di spessore adeguato da soddisfare le prescrizioni di legge in modo da raggiungere la classe A4.



Cappotto termico all'esterno" con funzione di isolante termica dello spessore di cm 16-18, rivestito con adeguati materiali resinosi. Rivestimento della facciata costituita da intonachino Silossanico di colore a scelta della direzione lavori.



La parete divisoria tra vano scala ed alloggi verrà realizzata con doppia parete composta da mattone in laterizio e controparete in cartongesso con interposta lana di roccia al fine di garantire anche un elevato isolamento acustico e termico.

ART.3 ELEMENTI DI FINITURA COMUNI A TUTTE LE UNITA' IMMOBILIARI

■ DAVANZALI E SOGLIE

Le soglie in ceramica , mentre i davanzali saranno in Agglomerato spessore cm 2 e per eliminare il ponte termico sotto ai davanzali sarà posto isolante tipo Aereogel

■ LATTONERIE

Le nuove copertine e i pluviali saranno in lamiera preverniciata di colore a scelta dalla direzione lavori.

■ INTONACI INTERNI

Tutte le superfici dei locali (pareti e soffitti in laterizio) verranno intonacate con grado di finitura completo al civile con malta premiscelata.

■ SCARICHI

Tutte le colonne di scarico dei bagni e delle cucine saranno realizzate in GEBERIT o di qualità equivalente serie pesante antirumore in base alle vigenti normative, saldato a specchio e prolungate con la medesima sezione fino alla copertura completa di torrino o cuffia di esalazione.

In cucina verrà installato un condotto per esalazione sino alla copertura e completo di torrino di esalazione.

■ OPERE DA IMBIANCHINO

le superfici intonacate ed in cartongesso interne saranno Tinteggiate con almeno 2 mani di pittura traspirante tempera in tinta bianco sino a perfetta copertura. Altri tipi di colori si possono scegliere concordando l'eventuale sovrapprezzo. L'eventuale rasante da applicare sulle pareti e soffitti in cartongesso al fine di dare l'effetto intonaco è un extra capitolato.

■ PAVIMENTI E RIVESTIMENTI e BATTISCOPIA

- Tutti i locali dell'alloggio saranno pavimentati con piastrelle in gres porcellanato di prima scelta posati a colla con fuga 3mm e stuccati con prodotti specifici (con prezzo di acquisto max 20€/mq) a scelta nel formato 60x60 o similare . In Tutti i locali dell'alloggio ad esclusione dei Bagni verrà posato uno zoccolo battiscopa in legno colore bianco h circa 5cm.
- Cantina e locale tecnico e l'autorimessa dove prevista sarà pavimentato con piastrelle a scelta dalla direzione lavori e battiscopa del medesimo materiale
- Ove presenti Terrazzi e Portici saranno pavimentati in gres porcellanato antigelivo di prima scelta su indicazioni della D.L. posati a colla con fuga 3mm e stuccati con prodotti e battiscopa del medesimo materiale.
- Le pareti dei bagni saranno rivestite con ceramica smaltata di prima scelta per un'altezza da terra di ml 1,20 per le pareti ospitanti i sanitari e ml 2 solo nella zona adibita al box doccia, formato 20X20 20X40 o similare con prezzo d'acquisto massimo di 15€/mq, sono escluse le eventuali greche e decori.
- Il Presente capitolato non contempla il rivestimento dell'angolo cottura in quanto dipende molto da come l'acquirente decide di disporre la cucina. Inoltre si tende sempre di più, come consigliano anche gli arredatori, a fare questo elemento dello stesso materiale del piano della cucina.

I pavimenti e rivestimenti sopra indicati potranno essere scelti su un ampio campionario predisposto presso mostra specializzata.

NOTA BENE: qualora la Parte Acquirente intenda realizzare in variante un cambio di pavimentazione, pagherà a favore della Parte Venditrice l'importo determinato dalla differenza tra i prezzi dei due materiali. Qualora il formato scelto dovesse discostarsi da quello indicato nel capitolato sarà da valutare l'eventuale sovrapprezzo per la posa prima di eseguire i lavori.

■ PORTE INTERNE



Tutte le porte INTERNE saranno in laminato bordato G'Ida gruppo Garofoli, collezione Avio, modello Vilia 1/L nelle finiture bianco liscio opaco, Olmo ghiaccio, grigio o sabbia. 70-80X210 Cerniere a bilico + serratura magnetica cromo satinato. Telaio/coprifili piatti di serie. Kit nottolino/serratura con maniglia vaschetta Quadra cromo satinato x scorrevoli, MANIGLIA SEVEN Q CROMO SATINATO o similari.



Porta tra Cantina e disimpegno comune o vano scala del tipo in metallo tipo tagliafuoco.

Altezza di 205 cm per una larghezza di 80 cm. L'anta viene realizzata in lamiera di acciaio zincata e preverniciata. Il telaio è in acciaio zincato rinforzato. La serratura è patent e le maniglie sono antinfortunistiche. Le cerniere sono registrabili verticalmente e una di esse è dotata di molla atta a garantirne l'autochiusura. La classe di resistenza al fuoco REI 60 La porta pesa complessivamente 33Kg/mq ed è di fabbricazione italiana.

■ PORTE INGRESSO ALLOGGI

Per gli alloggi 2,3,5 è prevista una porta blindata di ingresso, mentre per l'alloggio 1 che avviene dall'area esterna è previsto un portoncino ad un'anta con Chiusura a 5 punti.

■ PORTONCINO INGRESSO PARTE CONDOMINIALE



Portoncino ad un'anta ed una parte fissa con vetro Chiusura a 5 punti

■ SERRAMENTI



Telaio in pvc tipo Finstral con sistema battente Step-line con doppio vetro colore bianco.

- sistema a guarnizione mediana
- profili in PVC di eccellente qualità (classe A) realizzati interamente negli stabilimenti FINSTRAL, con processi produttivi a basso impatto ambientale
- superfici esclusive e profili colorati in massa
- ampia varietà di tipologie anta e molte possibilità di combinazione
- elevata funzionalità nel tempo grazie all'incollaggio perimetrale tra vetro e profilo anta
- ferramenta di qualità con un vasto assortimento di dotazioni accessorie
- vetri di qualità dotati di distanziali ad elevato isolamento termico
- ottimo isolamento termico e acustico garantito dai certificati di prova doppio vetro Plus-Valor + Bodysafe 24 mm, 4T-16 4v, CON ribalta di serie in tutte le finestre

■ OSCURAMENTI

Nelle cantine e locali tecnici e garage non sono presenti oscuramenti.

Negli Alloggi sono previsti scuri in alluminio a doghe orizzontali a scandola, ma in alcune zone opportunamente qui sotto specificate saranno installati dei frangisole Frangisole Hella AR92 in nicchia con movimentazione a corde automatizzati.



Alloggio 1 pt	Tutti scuri tranne nel soggiorno dove è presente nel finestrone un frangisole
Alloggio 2 p1	Tutti scuri tranne nel soggiorno dove è presente nel finestrone un frangisole
Alloggio 5 p2	Tutti Scuri
Alloggio 3 p1	Scuri nella zona notte mentre nella zona giorno Frangisole

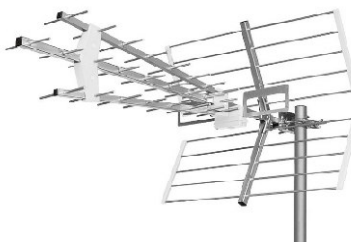
■ QUADRI ELETTRICI

Viene previsto un quadro generale da incasso nel garage completo e cablato, uno nel locale tecnico ed uno a valle della fornitura con differenziale 0.03 classe A selettivo.

- **TELEFONO** Viene prevista la predisposizione della sola tubazione che dal pozzetto Telecom arriva alla scatola di derivazione posta in Garage come da norme impartite da Telecom

■ IMPIANTO TV

Viene fornito un palo antenna per l'alloggio 1,5 ed un palo antenna per gli alloggi 2,3 con impianto antenna tv atto alla ricezione dei principali canali digitali nazionali e/o locali completi di cavi. E' inoltre prevista la predisposizione per un impianto satellitare con un'unica uscita al singolo soggiorno.



■ IMPIANTO VIDEOCITOFONICO

Sarà posizionato all'esterno del fabbricato in corrispondenza dell'accesso pedonale un impianto videocitofonico completo di targa esterna portanome.

■ IMPIANTO ANTIFURTO

Sola predisposizione di scatole e tubi per la sola futura installazione di sirena esterna, inseritore allarme e centralina allarme.

■ IMPIANTO DI RISCALDAMENTO e RAFFRESCAMENTO IN POMPA DI CALORE

Per quanto riguarda l'alloggio 3

L'impianto di riscaldamento è autonomo con generatore in Pompa di Calore aria/acqua ad energia elettrica ed ad alta efficienza a cui viene affidato sia il sistema di riscaldamento invernale degli ambienti in abbinamento ad un confortevole impianto di distribuzione a pannelli radianti a SOFFITTO alimentati dal fluido termovettore a bassa temperatura, ed il riscaldamento dell'acqua calda per uso sanitario.



Per quanto riguarda il raffrescamento estivo vengono predisposti n°3 attacchi idronici , fuori capitolato se richiesto si potranno installare i soli split che si accoppieranno con la stessa pompa di calore adibita anche per l'acqua calda sanitaria e il riscaldamento. In questo modo si diminuiscono i macchinari in esterno guadagnandone sia in estetica e utilizzo degli spazi, sia in praticità data dalla manutenzione di un singolo macchinario. Senza contare che dovendo essere acquistati solo gli split interni, in quanto la macchina esterna è già installata, ci sarà anche un risparmio economico nella futura installazione.

Nei Bagni è prevista la predisposizione per poter installare un termoarredo elettrico.

Regolazione Impianto:

La centralina a bordo della pompa di calore si fa carico dell'intera gestione del sistema garantendo un'altissima efficienza ed il massimo confort per quanto riguarda il riscaldamento , e la produzione di acqua calda sanitaria. La temperatura di mandata dell'acqua all'impianto di distribuzione ai pannelli radianti è variabile in funzione del variare della temperatura esterna . Il livello di temperatura interna all'abitazione è regolato da un crono-termostato programmabile giornalmente. Inoltre ogni stanza è dotata di un termostato collegato al terminale di riscaldamento del circuito a riscaldamento della stanza in modo da poter regolare la temperatura di ciascun ambiente.

Per quanto riguarda l'alloggio 1,2,5

L'impianto di Riscaldamento e Raffrescamento è autonomo con generatore in Pompa di Calore aria/aria ad energia elettrica ed ad alta efficienza a cui viene affidato sia il sistema di riscaldamento invernale ed il sistema di raffrescamento degli ambienti tramite unità interne a pavimento.

Il riscaldamento innovativo si combina con il raffrescamento e la purificazione dell'aria per ottenere un ambiente interno ideale.

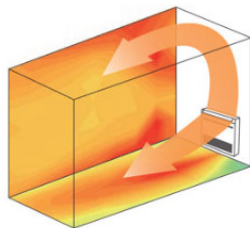


La stessa pompa di calore provvede a fornire acqua calda sanitaria.

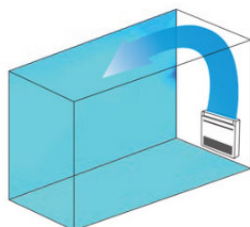
RISCALDAMENTO

RISCALDAMENTO RAPIDO

All'avviamento parte dell'aria riscaldata viene indirizzata verso il basso, in prossimità della ripresa, in modo che venga aspirata dall'unità e permetta di alzare più velocemente la temperatura dell'aria in uscita. La direzione del flusso in uscita può essere impostata liberamente.



RAFFRESCAMENTO



Nei Bagni non sono previste le unità interne a pavimento ma un termoarredo elettrico.

■ IMPIANTO VENTILAZIONE MECCANICA

Viene previsto un sistema di **ventilazione meccanica puntuale** a doppio flusso con recupero di calore in modo da ridurre i consumi energetici e garantire nel contempo agli occupanti un buon comfort termigrometrico che non sarebbe ottenibile senza un adeguata ventilazione;



■ IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

L'impianto idrico interno sarà costituito dalla rete di distribuzione per l'acqua fredda ,oltre che dalla rete di acqua calda che parte dal generatore di calore; il tutto con tubazioni multistrato coibentato completo di raccordi, collettori, rubinetti di arresto e tutti i pezzi speciali.

Ogni bagno possiede le sue chiusure autonome di acqua calda e fredda così come le cucine tramite chiavi d'arresto.

La cucina sarà fornita di attacchi tappati per l'acqua calda e fredda per lavello cucina/questo escluso), attacco e scarico per lavastoviglie.

Saranno realizzati gli allacciamenti completi dei servizi acqua fino al contatore **mentre le spese per gli allacciamenti con i rispettivi enti saranno a carico dell'acquirente.**

Viene previsto un Attacco acqua fredda e scarico per Lavatrice

■ DESCRIZIONE APPARECCHI SANITARI

Descrizione apparecchi sanitari ;

Bagno

Bagno così composto cassetta ad incasso Geberit, wc tipo SIGMA01 bianca, combifix per WC, apparecchiature igieniche sanitarie serie ideal Standard modello Tesi o simiale in ceramica, finitura bianco, in modo particolare per il wc ed il bidet saranno del tipo FILO MURO ed il wc sarà completo di sedile termoisolante di colore bianco., il lavabo della stessa serie sospeso.

La rubinetteria utilizzata sarà quella della "Grohe"



linea "Eurostyle". provvisti di saltarelli di chiusura, scarichi orizzontali e verticali.

- N°1 piatto doccia in ceramica 80x90 completo di scarichi e gruppo miscelatore con doccia
- N°1 attacco acqua fredda e scarico per lavatrice (solo in un bagno dove ne sono presenti più di uno)



Viene previsto un Termo-arredo Elettrico .

Rimangono esclusi dalla fornitura portasapone, porta salviette, box doccia , e quant'altro e da intendersi come accessorio d'arredamento.

■ PREDISPOSIZIONE ADDOLCITORE

Viene prevista la predisposizione nel locale tecnico per un installazione futura di un impianto addolcitore per ridurre la durezza dell'acqua.

■ IMPIANTO FOTOVOLTAICO

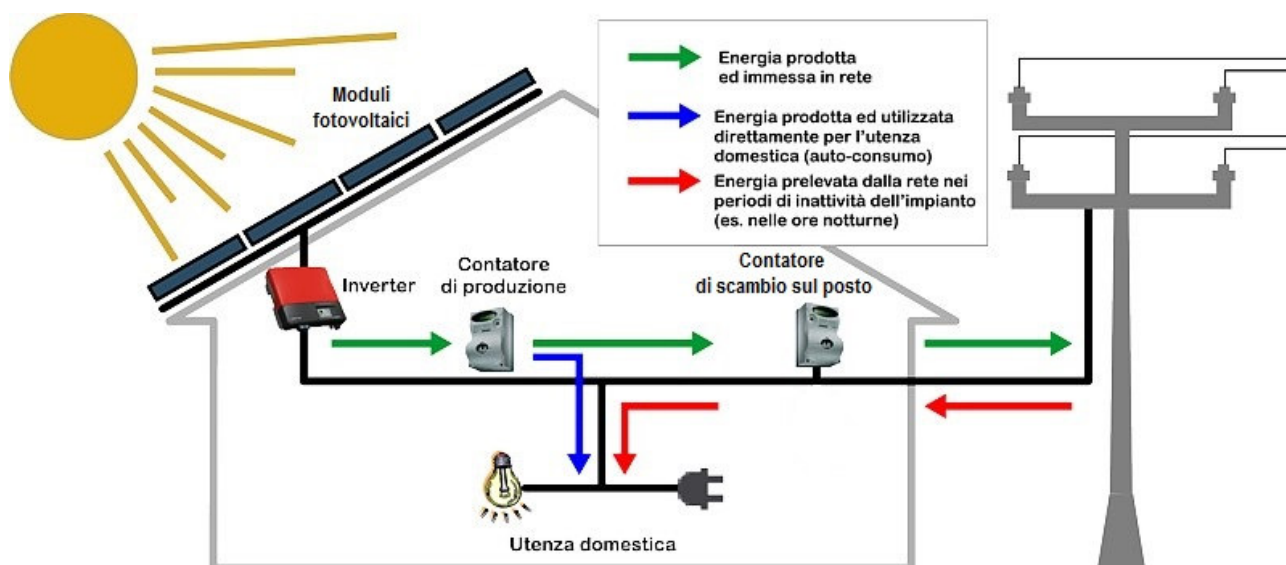
A servizio esclusivo delle singole villette è previsto un impianto fotovoltaico per ciascuna villetta della potenza qui sotto indicata.

L'impianto in grado di convertire l'energia irradiata dal sole in energia elettrica fruibile direttamente per alimentare utenze abitative.

Un impianto fotovoltaico è un sistema costituito essenzialmente dall'assemblaggio di più moduli fotovoltaici, i quali sfruttano l'energia solare incidente per produrre energia elettrica mediante effetto fotovoltaico. Gli impianti fotovoltaici sono generalmente suddivisi in impianti "grid-connect" e impianti "ad isola". I primi sono tutti quegli impianti connessi ad una rete elettrica di distribuzione; mentre gli impianti "ad isola" (detti anche "stand-alone") non sono connessi ad alcuna rete di distribuzione, per cui sfruttano direttamente sul posto l'energia elettrica prodotta e accumulata in un accumulatore di energia (batterie).

L'impianto è composto da 3 componenti fondamentali:

- moduli fotovoltaici, o comunemente chiamati pannelli solari, sono dei dispositivi composti da celle fotovoltaiche in grado di convertire l'energia del sole in energia elettrica mediante effetto fotovoltaico (traducono in elettricità l'energia solare incidente grazie a una lamina di materiale semiconduttore, in generale il silicio)
- L'inverter ha il compito di trasformare la corrente continua (DC) prodotta dai pannelli solari in corrente alternata (AC) per poterla utilizzare dalle utenze ed immetterla, in caso di impianto grid-connected, nella rete elettrica nazionale
- I CONTATORI, che Negli impianti fotovoltaici grid-connected hanno il compito di misurare l'energia prelevata dalla rete e quella immessa in rete (surplus energetico pagato dal GSE – convenzione Scambio sul Posto).



Verrà inoltre predisposta la connessione di un eventuale accumulo per l'impianto fotovoltaico per poter rendere l'impianto autonomo ed autosufficiente creando un sistema ad ISOLA che dovrà attingere dal fornitore di energia elettrica solamente nei periodi più sfavorevoli dal punto di vista climatico nella produzione di energia. L'impianto fotovoltaico fruirà inoltre del contributo di scambio sul posto SSP, il quale valorizza l'energia elettrica prodotta dall'impianto stesso che viene immessa nella rete elettrica del distributore in quanto non sfruttata dall'utenza.

Alloggio 1	Impianto da 3 kW
Alloggio 2	Impianto da 3 kW
Alloggio 3	Impianto da 3 kW
Alloggio 5	Impianto da 4 Kw

■ IMPIANTO ELETTRICO

Impianto elettrico realizzato a perfetta regola d'arte ed in conformità alle normative vigenti con apparecchiatura BITICINO serie Living Light creata appositamente per integrarsi con stile e discrezione negli ambienti con possibilità di impianto domotico a richiesta con supplemento da definire;

Le placche in tecnopolimero bianco e tasti bianchi, per colori diversi da concordare con l'impresa.

L'impianto è così composto:



CUCINA	unità	q.ta
punto luce a soffitto (1 accensione)	n°	1
prese di servizio 10/16A	n°	2
prese per elettrodomestici cucina (Frigo, Forno e Lavastoviglie)	n°	3
prese di servizio 10/16A piano di lavoro	n°	2
alimentazione piano cottura induzione con linea da quadro	n°	1
punto alimentazione cappa a soffitto	n°	1
termostato ambiente con fili al collettore	n°	1
SOGGIORNO	unità	q.ta
punto luce a soffitto (3 accensioni)	n°	1
punto luce interrotto luminoso (1 accensione sopra al tavolo della sala)	n°	1
prese di servizio 10/16A	n°	3
gruppo prese multiple per zona TV	n°	1
prese terminali/passanti TV	n°	1
presa satellitare	n°	1
predisposizione presa telefonica e dati solo posa di tubo e scatola vuoti	n°	1
comando interrotto frangisole motorizzato (ove presente)	n°	2
Impianto videocitofonico composto da unità esterna video e posto a parete	n°	1
termostato ambiente con fili a collettore	n°	1
BAGNO	unità	q.ta
punto luce a soffitto (1 accensione)	n°	1
punto luce a parete per specchiera (1 accensione)	n°	1
termostato ambiente con fili a collettore	n°	1
prese di servizio 10/16A	n°	1
presa tipo tedesca con comando bipolare per Lavatrice	n°	1
presa tipo tedesca con comando bipolare per termoarredo elettrico		

DISIMPEGNO	unità	q.ta
punto luce a soffitto invertito (3 accensioni)	n°	1
prese di servizio 10/16A	n°	1
CAMERA SINGOLA	unità	q.ta
punto luce a parete deviato (2 accensioni)	n°	1
prese di servizio 10/16A	n°	3
termostato ambiente con fili a collettore	n°	1
predisposizione presa telefonica solo posa di tubo e scatola vuoti	n°	1
punto presa TV (DIGITALE TERRESTRE)	n°	1
CAMERA MATRIMONIALE	unità	q.ta
punto luce a parete invertito (3 accensioni)	n°	1
prese di servizio 10/16A	n°	4
predisposizione presa telefonica e dati solo posa di tubo e scatola vuoti	n°	1
punto presa TV (DIGITALE TERRESTRE)	n°	1
termostato ambiente con fili a collettore	n°	1
Portico e Terrazza (ove presenti)	unità	q.ta
punto luce a parete interrotti (1 accensione dalla camera da letto)	n°	1
AUTORIMESSA (solo per l'alloggio 3)	unità	q.ta
punto luce a soffitto interrotto (1 accensione)	n°	1
prese di servizio 10/16A	n°	1
predisposizione comando interrotto portone elettrico	n°	1
predisposizione portone elettrico	n°	1
LOCALE TECNICO	unità	q.ta
punto luce a SOFFITTO interrotto (1 accensione)	n°	1
prese di servizio 10/16A	n°	1
collegamento cunità interna pompa di calore	n°	1
quadri elettrici della casa	n°	1
presa tipo tedesca con comando bipolare per depuratore	n°	1
ESTERNI valido solo per la Villetta 1	unità	q.ta
punto luce interrotto sopra lla porta di ingresso	n°	2
Installazione di corpo illuminante a led su palo H60/80 con linea da quadro	n°	3
Comando interrotto da soggiorno	n°	1

ESTERNI Parte Comuni	unità	q.ta
-----------------------------	-------	------

punto luce interrotto sotto al portico parti comuni	n°	2
Installazione di corpo illuminante a led su palo H60/80 con linea da quadro	n°	3
Comando da vano scala temporizzato	n°	1

■ RETE FOGNARIA ESTERNA

Rete Fognaria esterna con condotte separate per acque bianche e nere eseguita con tubazioni in pvc conformi alla normativa UNI posati su letto in cls e ricoperte sempre in cls con pozzetti di raccordo e ispezione del tipo sifonato posati in corrispondenza delle uscite degli scarichi del fabbricato, pozzetti con griglia carrabile sifonata per la raccolta delle acque meteoriche cortilive, allaccio previa immissione in pozzetto sifonato tipo Firenze alle reti pubbliche poste su strada così come previsto dall'ente erogatore del servizio.

■ SISTEMAZIONE ESTERNA

Opere di recinzione esterna: Sul fronte strada verranno realizzati dei muri in cemento armato a faccia vista alti 40-50 cm con sovrastata cancellata in ferro zincato e verniciata a scelta dalla D.L., mentre muretto con sovrastante rete verde plastificata fissa a palline di opportune altezze di colore verde per la parte in confine con l'intervento in ristrutturazione sempre di Gbv Costruzioni. Per quanto riguarda il confine ovest muretto con rete metallica, in confine nord rimane il muro esistente di nuova realizzazione.

I Cancelli pedonali e carrai saranno eseguiti in ferro zincato e verniciato sempre a scelta dalla D.L.. Il cancello carraio sarà a due ante dimensioni circa 3mt predisposto per una futura motorizzazione.

Pavimentazioni Esterne: sul lato di accesso ai garage sarà eseguita la posa di una pavimentazione in autobloccanti posante su un sottofondo in ghiaia. Il portico ed il vialetto pedonale che parte dal cancello pedonale ed arriva al portico saranno realizzati in c.l.s, opportunamente armati con rete elettrosaldata e armatura secondo calcoli del progettista di spessore circa cm 15 e Saranno rivestiti con gres porcellanato, secondo le indicazioni della D.L..

ART.4 ULTERIORI FINITURE VALIDE SOLO PER L'ALLOGGIO n°3

■ PORTONE,



Nel garage verrà installato un portone sezionale Coibentato e automatizzato.

Porta sezionale autoportante modello RONDONIA con scorrimento in architrave 150 mm, realizzata con pannelli in acciaio prevenriciato coibentati, superficie liscia colore DI SERIE, dispositivi di sicurezza in caso di rottura delle molle e delle funi, sistema antischiacciamento dita laterali, maniglia di sollevamento int/est, guide a soffitto standard zincate, motore Halo 700N N. 2 trasmettitori quadricanale Rolling Code.

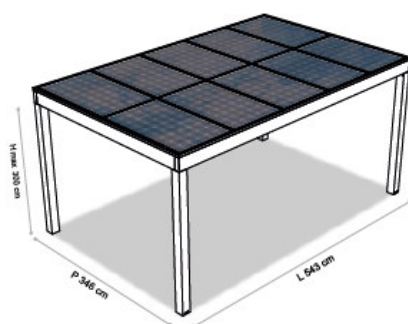
OPZIONALE: Eventuali telecomandi aggiuntivi o accoppiamento con l'eventuale cancello carraio automatico (extra capitolato) da conteggiarsi a parte.

■ ASCENSORE

L'alloggio sarà dotato di una mini ascensore domestico per esterni due fermate con cabina interna 120x120 con porte scorrevoli automatiche che collega il piano terra al piano secondo. La struttura esterna è in alluminio anodizzato con finitura effetto intonaco.

■ PERGOLA

Sul terrazzo è prevista la realizzazione di una pergola Fotovoltaica con la duplice funzione quella di ombreggiare e quella di produrre energia elettrica. Dimensioni pergola circa 345x540cm



ART.5 VISITE ED ACCESSO AL CANTIERE

Gli acquirenti pur sottoscrivendo il preliminare di compravendita non acquisiscono nessun diritto d'accesso al cantiere e all'unità immobiliare compravenduta fino alla consegna della stessa che avverrà solo ed esclusivamente alla stipula dell'atto notarile.

Pertanto gli acquirenti potranno entrare al cantiere e all'unità compravenduta solo se chiamati dalla direzione lavori o dalla proprietà al fine di verificare i tracciamenti dei tavolati e degli impianti.

ART.6 NOTE GENERALI E CONDIZIONI DI VENDITA

L'unità immobiliare descritte vengono cedute alle seguenti condizioni che vengono intese parte integrante del contratto di vendita:

La descrizione DEI PUNTI PRECEDENTI ha lo scopo di evidenziare i caratteri fondamentali degli edifici, tenuto debito conto che le dimensioni risultanti dal progetto approvato dall'amministrazione comunale potranno essere suscettibili di leggere variazioni nella fase di esecuzione degli edifici.

Le fotografie contenute nella presente descrizione hanno il solo scopo illustrativo dei materiali che verranno impiegati, che non sono in ogni modo vincolanti ai fini realizzativi.

I marchi e le aziende fornitrici, indicate nel presente, sono citate in quanto indicano le caratteristiche dei materiali prescelti dalla società esecutrice delle opere. La direzione lavori, a suo insindacabile giudizio, potrà comunque provvedere a scelte diverse durante l'esecuzione dei lavori.

In fase esecutiva e/o se ritenuto indispensabile, la Società proprietaria ed il Direttore Lavori si riservano, eventualmente, di apportare alla presente descrizione ed ai disegni di progetto quelle variazioni o modifiche che ritenessero necessarie per motivi tecnici, funzionali, estetici o connessi alle procedure urbanistiche, purchè le stesse non comportino la riduzione del valore tecnico e/o economico delle unità immobiliari.

Le varianti che gli acquirenti volessero apportare alle unità immobiliari saranno consentite solo per le opere e rifiniture interne all'unità immobiliare. Nessuna modifica è consentita all'esterno.

Qualsiasi variazione che il promissario acquirente vorrà apportare alla presente descrizione dovrà essere preventivamente concordata con la D.L. e con l'impresa ed approvata dal punto di vista tecnico e della compatibilità strutturale, dalla direzione Lavori . Nessuno potrà far intervenire mano d'opera estranea all'impresa ed apportare varianti progettuali che potrebbero ritardare il rilascio del certificato di agibilità/abitabilità; la parte promissaria acquirente interverrà pertanto una volta avuto in consegna l'immobile.

Le finiture esterne (colore, serramenti, ringhiere, cancellate, porticati, ecc) saranno decise dalla D.L. e ciò per rendere omogeneo l'intero habitat senza discontinuità.

L'impresa può variare materiali e finiture con materiali e finiture aventi le stesse caratteristiche.

La cessione delle unità immobiliari è fatta a corpo e non a misura

Il venditore si riserva la facoltà di attraversare con tubazioni, scarichi, canne fumarie, le unità compravendute

Sono a Carico degli acquirenti:

- L'IVA in vigore al momento della fatturazione
- Le spese e onorario notarile per la stipula dell'atto notarile
- Le spese e i diritti per l'allacciamento ai servizi Enel, acqua, Telecom, fotovoltaico.
- Le spese e l'onorario per la denuncia delle nuove unità immobiliari al catasto Terreni e Fabbricati (circa 1.400€ oltre all'iva)
- Varianti apportate all'immobile

Detti atti saranno predisposti dal Venditore e le spese relative saranno pagate dagli acquirenti all'atto del rogito

Revisione 01
Scandiano, 25/03/2024

Gbv Costruzioni s.r.l.