

RELAZIONE TECNICA VIA FARINI 12

PREMESSA

Le aree esterne saranno sistemate con percorsi pedonali e carrabili come indicato nei progetti esecutivi approvati dagli U.T.C.

La Direzione Lavori si riserva la facoltà di variare il progetto sia dal lato estetico che da quello tecnico e statico , il tipo di materiale e di finiture elencate nella presente descrizione, sia nell'ipotesi di necessità imposta da mancate forniture o cessazione delle attività di ditte fornitrici, sia nell'ipotesi di migliore scelta di mercato e migliori garanzie statiche

In ogni caso la società Bassi Angelo srl . si impegna e presta garanzia, nel senso che le varianti di progetto non comporteranno alcuna diminuzione estetica o funzionale dell'edificio e che l'eventuale sostituzione dei materiali e finiture previste avverrà soltanto con materiali e finiture di valore e pregio pari o superiore rispetto a quelli descritti e soluzioni statiche migliorative

Ogni variazione delle opere al presente capitolato e al progetto dovrà essere richiesta per iscritto dagli acquirenti e concordata con la Società venditrice, la quale si riserva fin d'ora la facoltà di accettare o meno le modifiche richieste; le spese preventivate per dette modifiche verranno regolate di volta in volta.

DOTAZIONI PARTICOLARI

- *Impianto di riscaldamento*
- *mediante pompe di calore indipendente ;*
- *Pannelli radianti a pavimento per riscaldamento e raffrescamento*
- *Impianto fotovoltaico ...*
- *Predisposizione impianto elettrico domotica;*
- *Impianto d'allarme predisposizione*
- *Impianto videocitofono;*
- *Impianto TV satellitare;*
- *Elevate prestazioni termiche dell'edificio con risparmio energetico certificato);*
- *Serramenti interni in pvc della ditta Finistral o similare con anta ribalta, e per le grandi aperture sistema alzante scorrevole ;*
- *le aperture all'esterno saranno dotate di chiusure Griesser modello metalunic elettrico similare e parte con scuroni in alluminio ad anta ;*
- *Pavimenti in legno nella zona notte (rovere spazzolato prefinito dimensioni 10x90x600/90°);*
- *Sanitari sospesi;*
- *Termoarredo integrativo elettrico nei bagni;*
- *Porte interne Flessya o similari*
- *Tinteggiatura interne ed esterne realizzata con prodotti ai silicati di potassio.*
- *Chiavi unificate CISA (blindato- ingresso comune –cancelli pedonali)*

FONDAZIONI

Le fondazioni essitenti . a trave rovescia

STRUTTURE PORTANTI

Le strutture portanti esistenti sono in muratura le eventuali modifiche saranno approvate dal genio civile a firma dell'ing. Samori Gianpaolo

SOLAI

Il solaio esistenti sono in laterocemento.

COPERTURA A PADIGLIONE e PIANA

La copertura esistente :

e a padiglione in laterocemento

l'isolamento verra' realizzato con una lastra di estruso 12 cm con sovrastante impermeabilizzazione e tegole .

Il manto di copertura e in tegole della ditta PICA con sotto interposta una guaina di impermeabilizzazione , i canali di gronda saranno in rame

STRUTTURA DELLE SCALE

Le strutture delle scale saranno in cemento armato in base ai calcoli statici dell'Ingegnere calcolatore.

DIVISORIE

Le divisorie interne saranno eseguite con mattoni in laterizio forato, mentre quelle di confine saranno a doppia parete una porizzato da 12 cm. Intonacato internamente e un porizzato da 8 cm. con interposto isolamento acustico lana di roccia da 6/8 cm. spessore .

SCARICHI

Gli scarichi di tipo VALSIR SILENTIUM o similari dei bagni e delle cucine saranno disposti in opportune sedi separate per acque nere e bianche; dette canalizzazioni si allacceranno alla rete fognaria.

AERAZIONE DELLE CUCINE

L'aerazione delle cucine avverrà mediante aspiratori elettrici fissati ad una delle pareti o soffitto collegati fino in copertura con una conduttura idonea che termina in un comignolo/ sfiato .

AERAZIONE DEI BAGNI PRIVI DI FINESTRE

L'aerazione dei bagni privi di finestre avverrà mediante aspiratore meccanico con temporizzatore, fino in copertura.

ISOLAMENTO ACUSTICO E TERMICO

Sotto tutti i pavimenti e sotto tutte le nuove pareti delle unità immobiliari verrà eseguito un isolamento acustico con guaine fonoisolanti e antivibranti, tipo Isolgomma.

- *al piano terra verra interposto fra solaio sopra garage pacchetto radiante XPS da 10 cm*
- *isolamento muri esterni cappotto con materiale isolante grafite 14 cm*
- .

RIFINITURE PARETI ESTERNE

I muri esterni sono cosi composti:

1. *Muro esterno sara intonacato e rivestito con cappotto in grafite da 14 cm con finitura civile*

IMPIANTO IGENICO-SANITARIO

Le condutture dell'acqua saranno in tubo Allupex, completo di manicotti, giunti e riduzioni.

Le apparecchiature igienico-sanitarie di tipo sospeso saranno di prima scelta di marca Dolomite serie Novella , Duraplus della ditta Duravit eZero Light della ditta Catalano i miscelatori del tipo Talis della ditta Hansgrohe.

I bagni potranno essere dotati doccia .

CUCINE

Le cucine saranno ad induzione elettrica le unita immobiliari saranno prive di adduzione gas.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

L'impianto di riscaldamento sarà con pannelli radianti a pavimento alimentata da pompe di calore ad alto rendimento con contabilizzazione del calore

RIVESTIMENTO BAGNI

I bagni saranno rivestiti con piastrelle smaltate, formato a scelta.

Il rivestimento avrà altezza di m. 2,20 (prezzo listino d'acquisto 30,00 Euro).

RIVESTIMENTO CUCINE

le cucine verranno rivestite su tutte le pareti con piastrelle a scelta (prezzo listino d'acquisto 30,00 Euro).

INFISSI INTERNI ED ESTERNI e controtelai isolati

Gli infissi interni saranno a telai in pvc goffrato bianco Finstral completi anta ribalta di guarnizioni di tenuta, triplovetro il sistema di chiusura e montaggio verrà certificato dalla ditta Finstral in base al D.L 311

Le aperture ampie avranno un sistema di apertura scorrevole-alzante

Gli oscuramenti e frangisole esterni sono della ditta Giresier Modello metalunic con movimentazione elettrica e parte con scuroni in alluminio ad anta

PORTE INTERNE

Le porte interne saranno tamburate in legno di altezza di m. 2,10 circa con maniglie in acciaio satinato di marca Flessya o similari .

INTONACI

Le unità immobiliari, il vano scala e tutti i locali di abitazione dei piani superiori verranno rifiniti ad intonaco civile oppure premiscelato, a scelta della Direzione lavori e tinteggiato con tempera al silicato di potassio a due passate di colore bianco o chiaro.

PAVIMENTI

I pavimenti verranno eseguiti su apposito fondo in malta cementizia con i seguenti materiali:

- sala da pranzo e ingresso con pavimento in gres porcellanato/ legno di grande formato (30x30 o 60x60 o 30x60 o 120x120) (prezzo listino d'acquisto Euro 40,00);
- cucine e bagni in piastrelle di ceramica monocottura di prima qualità formato 20x20 o 33x33 a scelta (prezzo listino d'acquisto Euro 30,00);
- camere da letto in legno rovere spazzolato prefinito o legno dalle stesse caratteristiche formato a listoncino spessore 10 mm. di prima scelta dimensioni 10x90x600/900;
- le parti esterne saranno realizzate in piastrame di porfido o in gres porcellanato tipo pietra naturale formati 15x30 di altro formato adeguato ;
- rimessa e il corsello di manovra sarà pavimentato con un pavimento industriale .

SCALA INTERNA

Le pedate della scala di accesso ai piani superiori ed i relativi battiscopa saranno in pietra Santa Fiora (Trachite) o Biancone spazzolata o gres porcellanato a scelta della D.L.

Lo scorrimento, ove necessario, sarà in ferro verniciato a disegno semplice.

Il battiscopa dei pavimenti nei piani abitativi sarà in legno simile a quello delle porte, alto circa cm. 7 e fissato al muro mediante colla e chiodini con guarnizione antivibrante .

IMPIANTO TELEFONICO

L'impianto telefonico sarà effettuato con tubazioni sottotraccia e prese adeguatamente distribuite nelle unità immobiliari.

Sarà eseguito il collegamento al pozzetto Telecom.

IMPIANTO TELEVISIVO

L'impianto televisivo sarà comprensivo di tubazioni sottotraccia, montaggio di scatole per un numero di prese sufficienti alle varie unità immobiliari e di palo di sostegno antenna.

Antenna amplificatori e parabola.

IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico per l'illuminazione e l'uso degli elettrodomestici verrà effettuato sottotraccia.

Le apparecchiature saranno del tipo VIMAR serie IDEA o PLANA.

I cavi elettrici e l'impianto di messa a terra saranno realizzati secondo le norme C.E.I. attualmente in vigore.

La distribuzione dei punti luce e delle prese a 10 o 16 ampere sarà come da progetto inoltre e' prevista la predisposizione per la domotica .

E' prevista l'installazione di pannelli fotovoltaici

GIARDINI ESTERNI P.T.

Verranno piantumate le essenze richieste dall'Amministrazione Comunale e' esclusa l'irrigazione e il collegamento al pozzo artesiano

ONERI A CARICO DEGLI ACQUIRENTI

Sono a carico degli acquirenti i seguenti oneri:

- a) contatori dell'energia elettrica ;
- b) l'eventuale installazione del telefono;

c) tutte le spese per il trasferimento e l'intestazione della proprietà, comprese le planimetrie catastali e i frazionamenti;

LA PRESENTE RELAZIONE TECNICA COSTITUISCE PARTE INTEGRANTE DELLA PROMESSA DI VENDITA CUI E' ALLEGATA.