

# *Sunset Village '22*

*“Capitolato speciale di vendita”*



*Art. 1 Condizioni Generali*

- I patti e le condizioni contenute nelle presenti “Condizioni Generali “, costituiscono parte integrante del preliminare di compravendita .
- La descrizione delle opere, viene di seguito riportata al fine di fornire agli acquirenti, una sufficiente informazione sul tipo di qualità e grado di finitura delle abitazioni proposte, in particolar modo, ai materiali a cui si fa riferimento e le relative ditte, non sono vincolanti, ma indicano le caratteristiche tecnico – prestazionali utilizzate .
- Per quanto concerne le dimensioni delle unità immobiliari, si fa esplicito riferimento ai disegni, che saranno approvati dal competente ufficio tecnico Comunale, con il rilascio del titolo Abilitativo (Permesso a Costruire, Scia etc ...) .
- In corso d’opera, la Direzione Lavori, potrà apportare modifiche al progetto ed alla qualità delle opere che riterrà necessaria, per esigenze di ordine tecnico e progettuale, per causa di forza maggiore, con particolare riferimento alla sistemazione ed agli ingombri delle canne fumarie, colonne di scarico o di ventilazione, con conseguente diverso posizionamento degli apparecchi tecnologici .
- Eventuali varianti minime di dimensioni alle unità proposte, dovute ad esigenze tecnico strutturali, non potranno essere motivo di richiesta di rimborsi, o compensi di alcun genere da parte dell’acquirente .

## *Art. 2 Costo proposto*

### Il costo proposto comprende:

- Acquisizione dell'area edificabile;
- Oneri di U1 - U2 e C.C.;
- Costo di costruzione del fabbricato;
- Onorario per progettazione Architettonico - Strutturale;
- Assistenza tecnica e D.L. durante l' esecuzione delle opere;
- Assistenza tecnica alla Sicurezza nei Cantieri Temporanei Mobili (D.Lgs 81/2008);
- Spese di gestione tecnico amministrativa;
- Oneri per allacciamento alle reti pubbliche di distribuzione quali, gas condominiale, acqua, energia elettrica, telefonica e rete fognante;
- Espletamento pratiche per l'ottenimento del prescritto Titolo Abilitativo e conseguente Fine Lavori e Certificato di abitabilità ;
- Espletamento degli adempimenti prescritti dalle vigenti Leggi in materia di costruzione strutture in zona sismica, di contenimento dei consumi energetici, valutazione clima acustico e dei requisiti passivi dell'edificio, con relativi collaudi e/o certificazioni ;

Sono invece escluse dal costo proposto, e pertanto a carico dell'acquirente le seguenti spese :

- ✓ Spese per l'eventuale pratica di mutuo, (imposta sostitutiva di registro, perizia tecnica, ipotecaria, bolli, parcella notarile ecc.) ;
- ✓ Spese per atto notarile di compravendita dell'immobile (compromesso e rogito) ;
- ✓ Contratti per utenze, idrica, energia elettrica, telefono e gas metano ;
- ✓ Copertura assicurativa dell'edificio per la quota spettante (indispensabile in caso di accensione di mutuo bancario) ;
- ✓ I.V.A. (nella misura prevista dalle Leggi vigenti al momento di pagamento delle singole rate) ;
- ✓ Oneri per modifiche costruttive e/o varianti in corso d'opera richieste dall'acquirente, e relativi oneri di carattere tecnico amministrativo, se ed in quanto occorrenti ;
- ✓ Regolamenti e tabelle millesimali, se necessarie ;
- ✓ Pratiche catastali con denunce all'U.T.E. di tutte le unità immobiliari, con denuncia di cessione fabbricato alla consegna ;

### ***Art. 3 Condizioni particolari***

Gli acquirenti che volessero visitare il cantiere, durante la sua costruzione, saranno tenuti obbligatoriamente a contattare il capo cantiere, o il tecnico di cantiere o la Direzione Lavori, i quali accompagneranno i clienti in visita, questo per motivi di sicurezza .

La società E. HABITAT EVOLUTION SRL, non si assume alcuna responsabilità per incidenti provocati a cose o persone che si trovassero nell'area di cantiere, senza previa autorizzazione scritta .

I lavori dello stralcio "A-B" o "C-D" avranno inizio entro il mese di MARZO 2022 per ultimare presumibilmente entro 14 mesi dalla data di inizio .

La consegna delle Unità Immobiliari ed il loro possesso, ad ogni effetto di legge, avverrà entro i sessanta giorni successivi alla data di ultimazione dei lavori .

### **Art. 4 Condominio**

L'immobile avrà a disposizione aree cortilive pavimentate, aree verdi, carrabili, pedonali in pertinenza, e/o in esclusiva alle singole unità immobiliari .

L'identificazione di tali aree, viene riportata nelle planimetrie allegate al fascicolo degli elaborati grafici del Titolo Abilitativo, e planimetrie catastali .

## *Art. 5 Descrizione delle opere*



## strutture, tamponamenti:

La struttura portante degli edifici, sarà progettata nel rispetto della normativa **anti-sismica** vigente (DM 14/01/2008) e successive modificazioni ed integrazioni .

### **Scavi:**

Saranno eseguiti scavi di sbancamento generale e/o scavi in sezione obbligata, in relazione alle caratteristiche del terreno, risultanti dalle prove e relazione geologica, sino alle quote indicate dal progetto esecutivo delle strutture portanti dell'edificio .

### **Fondazioni:**

Le strutture portanti di fondazione, saranno in cemento armato, e dimensionate secondo le risultanze di calcolo del progettista strutturale, conseguenti alle nozioni geologiche assunte in precedenza .

### **Strutture Verticali:**

Le pareti portanti interne di spina, e perimetrali esterne, saranno formate da struttura a telaio in Cemento Armato (Pilastrini e Travi) con tamponamento in Muratura Antiribaltamento, costituita da blocchi di termolaterizio forato alveolato dello spessore di cm.25/30 con foratura inf. 60% , murati a malta M10 abbinata con idonea correa verticale ed orizzontale di barre in ferro B450c ;

Nei muri perimetrali, come da progetto, sono previsti rivestimenti con parti in mattone a faccia a vista tipo a mano della Fornace FBM modello "Romanico" ( [www.fbm.it](http://www.fbm.it) ) o similare, e zone a cappotto con finitura ad intonachino (poi tinteggiato), come da progetto architettonico .

Le divisorie dei vani interni, avranno tramezze dello spessore 12/15 cm. (come da progetto), murate con malta M10 . Saranno posate fascie tagliamuro, per l'isolamento da impatto acustico da calpestio tipo "Stywall" della Isolgomma o similare ( [www.isolgomma.com](http://www.isolgomma.com) ) .

### **Strutture Orizzontali:**

I solai orizzontali dei piani abitabili, e di servizio, sono in latero-cemento tipologia a bausta ; la copertura inclinata, sarà realizzata, con struttura portante in legno lamellare C24 .

### **Ferro d'armatura:**

Il ferro d'armatura, per le opere in cemento armato, sarà del tipo B450c, sagomato e posato secondo le tavole di progetto esecutive, delle strutture portanti di cui sopra .

### **Impermeabilizzazioni:**

Saranno impermeabilizzati tutti i muri che si trovano sul perimetro esterno del fabbricato, a contatto con il marciapiede e/o terreno, soggetti ad intemperie ed assorbimento d'acqua , mediante PLASTIVO 250 della Volteco .

Come le solette dei balconi e/o terrazzi, saranno impermeabilizzati con AQUASCUD della Volteco, ( [www.volteco.it](http://www.volteco.it) ) ;

Il solaio inclinato di copertura, sarà impermeabilizzato da una membrana bituminosa prefabbricata da kg/mtq 4,5 saldata a freddo con armatura in tessuto al poliestere e scaglie di ardesia in superficie ( [www.indexspa.com](http://www.indexspa.com) ) .





## isolamenti termici/acustici:

### Isolamenti Termici:

Gli isolamenti termici, saranno dimensionati in modo da garantire un risparmio energetico idoneo a raggiungere una Prestazione Energetica Globale del fabbricato di **"CLASSE A"** come da legge Regionale Emilia Romagna (Legge n° 10 del 09/01/1991) e le successive integrazioni e modificazioni (Legge 1050 del 07/07/2008 etc....).

Per ogni unità immobiliare, verrà redatto un progetto / computo, in linea con le ultime normative in termini di contenimento energetico, e rispetto dei requisiti acustici .

In linea di massima, si elencano i materiali che saranno utilizzati, tenendo in considerazione che, in cantiere, tecnici specializzati nelle suddette lavorazioni, potranno dare tutte le spiegazioni tecniche sull' opera in corso e sulle sue prestazioni energetiche ed acustiche che si otterranno .

I solai inclinati di copertura avranno un "pacchetto" contenente isolante in lana di roccia T Rock densità 150/220 kg/mc spessore cm. 16+4, e chiusura in pannello fenolico tipo OSB II di mm. 15 o similare ( [www.rockwool.it](http://www.rockwool.it) ) .

Le pareti esterne perimetrali in muratura armata, sono in termolaterizio forato alveolato, con accostato a seconda della tipologia, isolamento verticale in lastre di EPS 80 tipo "Neopor" della Sirap di cm 10/12, ( [www.sirapgema.com](http://www.sirapgema.com) ), nel caso di mattone faccia Vista; Isolamento verticale in lastre di EPS 100 della ROFIX, o similare di cm 10/12, nel caso di cappotto esterno con intonachino colorato .

Al piano terra sottopavimento, e sui solai piani di copertura, lastre di polistirene estruso XPS tipo "Gematherm" X3 della Sirap, di cm 10/12, mentre nelle pareti interne di spina, a divisoria tra unita immobiliari, lastre di fibre di abete mineralizzate "Celenit N" da cm 3 con accostato un pannello di lana di roccia T Rock da cm 6/8 ( [www.celenit.com](http://www.celenit.com) ) o similare ;

Si utilizzerà "Linea Grei G8" dello spessore di mm 8, costituito da granuli di gomma EPDM ancorati a caldo con supporto, per impatto acustico da calpestio sottopavimento o similare ( [www.isolgomma.com](http://www.isolgomma.com) ) .

# intonaci , tinteggi e materiali lapidei:

## Intonaci:

Tutti gli intonaci saranno del tipo premiscelato, a base di calce e cemento tipo FB della ROFIX, o similare, con caratteristiche specifiche per esterni/interni, tirati su due strati con finitura civile ([www.roefix.com](http://www.roefix.com)).

## Materiali Lapidei:

Tutti i materiali lapidei, quali bancali per finestre, soglie per porte finestre, filette balconi, o copertine in copertura, saranno realizzati con Pietra Serena Extra Dura, con spessori differenti .

## Tinteggi:

Tutte le pareti e i soffitti all'interno delle singole unità saranno tinteggiati a tempera naturale con colori chiari, sino a completa copertura degli intonaci ( 2/3 mani) .

I garage, cantine etc ...saranno anch'essi imbiancati con tempera naturale ( 2 mani) .



## coperture e relative finiture:

### Copertura:

La copertura (solaio inclinato), è in legno lamellare di abete classe C24 qualità “a vista” . Il tutto è trattato sulle 4 facce, con una mano di impregnante protettivo colorato (effetto sbiancato) fungicida, insetticida ed anti UV. Ferramenta in acciaio fe360 grado b (zona sismica 3 climatica E) .

Sopra le travi saranno a vista dall'interno le perline qualità B (sp. mm.23), oltre le quali vi è lo schermo freno vapore tipo “Silcart BAR”, doppio listello ed isolante lana di roccia T rock densità 150/220 kg/mc spessore cm 16+4 (escluse zone porticate, cornicioni, etc etc), schermo traspirante impermeabile tipo “Silcart 135” e pannello fenolico tipo OSB 2 di mm 15 in chiusura . Il manto di copertura è in tegole di cotto ceramico ingelivo tipo portoghesi modello Anticato .

Viene posata una finestra per tetti del tipo VELUX INTEGRA con converse in lamiera di alluminio TDM , vetrata isolante a bassa emissività, abbattimento acustico e protezione dalla grandine, completa di struttura coibentata con raccordo integrato, telecomando, sensore pioggia, predisposto per il collegamento di tende e persiane elettriche ([www.velux.it](http://www.velux.it) ) o similare .

### **Lattoneria:**

Posa di grondaie, e relativi raccordi etc... preverniciate colore GRIGIO dello spessore di 6/10 e sviluppo cm. 50, fissate alla struttura con ocarella, rivettate e siliconate in opera.

Posa di mantovane in lamiera preverniciata colore GRIGIO dello spessore di 6/10 e sviluppo cm. 50 fissate alla struttura con tasselli, rivettate e siliconate in opera.

Anche le copertine per i muretti in copertura saranno in lamiera preverniciata GRIGIA sviluppo cm 50.

Posa di pluviali in lamiera preverniciata se GRIGIO.

### **Pali - Linea Vita / Piastre - Antipendolo:**

Verranno fissati in copertura dei dispositivi di ancoraggio da piastre per la risalita, e palo a golfare con tenditore e ammortizzatore in acciaio con cavo sempre in acciaio inox, debitamente progettati per agevolare eventuali lavori di manutenzione successivi in sicurezza ( [www.sicurpal.it](http://www.sicurpal.it) ) o similare .

# impianto idrico sanitario:

## IMPIANTO IDRICO ED IGIENICO SANITARIO

Ogni villetta sarà dotata delle seguenti forniture:

### Cucina o angolo cottura:

- predisposizione per l'installazione del lavello (esclusa la fornitura dello stesso), comprendente attacchi per l'acqua calda e fredda e scarico a parete.
- predisposizione per l'installazione di lavastoviglie comprendente l'attacco per l'acqua calda e fredda.

### Bagno principale (zona notte):

- piatto doccia in resina su misura delle dimensioni di 120 x 80 completo di gruppo miscelatore monocomando a incasso ed erogatore con deviatore e doccia su asta saliscendi a parete con tubo flessibile a scomparsa e tappo a saltarello;
- lavabo di colore bianco completo di colonna di sostegno e rubinetteria con tappo a saltarello;
- bidet filo parete di colore bianco completo di rubinetteria e tappo a saltarello;
- vaso a sedere di colore bianco a filo parete, con scarico a parete, completo di cassetta di scarico da incasso in p.v.c., completa di doppio scarico e sedile in p.v.c.;

- attacco acqua calda e fredda per lavatrice e relativo scarico (dove previsto dal disegno architettonico).

#### Bagno di servizio / Lavanderia:

- piatto doccia in fireclay di cm. 80 x 80 completo di gruppo miscelatore monocomando incasso e erogatore con tubo flessibile su asta saliscendi a parete;
- lavabo di colore bianco completo di colonna di sostegno e rubinetteria con tappo a saltarello;
- bidet filo parete di colore bianco completo di rubinetteria e tappo a saltarello;
- vaso a sedere di colore bianco a filo parete, con scarico a parete, completo di cassetta di scarico da incasso in p.v.c., completa di doppio scarico e sedile in p.v.c.;
- attacco acqua calda e fredda per lavatrice e relativo scarico (dove previsto dal disegno architettonico).

I sanitari saranno in porcellana, di colore bianco, della serie “METROPOLITAN filo parete” della RAK CERAMICS. ([www.rakceramics.com](http://www.rakceramics.com)) .

Le rubinetterie, del tipo miscelatori monocomando, saranno della serie “CERAPLAN 3” della ditta Ideal Standard o similari, con scarico automatico (tappo a salterello) per bidet e lavabo . ([www.idealstandard.it](http://www.idealstandard.it)) .

Le tubazioni d'adduzione acqua calda e fredda saranno in tubo multistrato con rivestimento in alluminio e guaina anticondensa tipo "Georg Fischer" o similare, così come la raccorderia.  
Le eventuali tubazioni d'acqua fredda correnti in vista saranno rivestite con guaina anticondensa in polietilene espanso a cellula chiusa.

Le tubazioni d'acqua calda saranno rivestite con una guaina isolante in polietilene espanso a cellula chiusa secondo le prescrizioni della Legge 373 del 30/10/1976 e successive integrazioni.  
In bagno saranno previsti un rubinetto di intercettazione da incasso a parete sia sull'acqua calda che sull'acqua fredda.

Tutti gli apparecchi sanitari verranno collegati alle colonne di scarico mediante tubazioni in polietilene tipo "Geberit" della sezione interna non inferiore a mm. 50. ([www.geberit.it](http://www.geberit.it)) .

E' prevista la predisposizione di un contatore di acqua fredda per ogni villetta (o divisionali o forniti dall'Azienda erogatrice) ubicati secondo le indicazioni dell'Ente stesso.

E' prevista l'installazione di punto acqua nelle autorimesse con relativo scarico, con by pass per predisposizione di impianto di depurazione delle acque, oltre al punto acqua in giardino in apposito pozzetto interrato, per predisporre un'eventuale impianti di irrigazione del giardino .



# Impianto di riscaldamento e condizionamento (a scelta):

## **IMPIANTO DI RISCALDAMENTO:**

Ogni villetta sarà dotata di un impianto di riscaldamento autonomo alimentato da una caldaia murale a condensazione, a gas, con comando cronotermostato .

Ogni caldaia fornirà anche l'acqua sanitaria con scaldabagno ad accumulo da litri 200 circa, alimentata in parte da pannelli solari posti in copertura.

In ogni villetta è previsto un sistema di riscaldamento a pannelli radianti a pavimento marca Georg Fischer sistema "iKLIMA".

Nei bagni sarà installato un corpo scaldante ad elementi in acciaio del tipo a multicolonne "Termo arredo" dotato di valvola termostatica funzionamento con acqua a bassa temperatura.

Nei locali abitati saranno garantite le seguenti temperature:

- cucina, soggiorno-pranzo, bagni + 20° C;
- camere da letto e disimpegno + 18° C;

con una temperatura di caldaia adeguata alla temperatura esterna (-5° C).

## **IMPIANTO GAS PER USO DOMESTICO:**

Il contatore verrà ubicato in accordo con l'Ente preposto per l'erogazione del gas, all'esterno della villetta e verrà posto in un armadietto del tipo richiesto dalla ditta erogatrice del gas.

L'impianto di distribuzione gas sarà eseguito con tubazione in polietilene interrata a partire dal contatore posto all'esterno del fabbricato, proseguendo con tubazione in rame per la parte esterna al fabbricato e con tubazione in multistrato Georg Fischer gas, secondo le vigenti normative, per alimentare il piano cottura con rubinetto in ottone munito di rubinetto porta gomma alla caldaia con opportune valvole di intercettazione a sfera.

Verranno poste in opera le griglie necessarie per l'aerazione dei locali dove saranno utilizzate apparecchiature funzionanti a gas.

#### **PREDISPOSIZIONE IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO:**

E' prevista la predisposizione (solo tubi) di impianto di condizionamento tipo "Multisplit" predisposto per la futura installazione di 3/4 unità interne.

La predisposizione sarà eseguita sottotraccia con tubazione in rame opportunamente coibentato per allacciamento all'unità interna, rete di scarico condensa, tubazione vuota per alimentazione elettrica e quanto necessario per la futura installazione delle apparecchiature.

#### **IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA FORZATA:**

E' prevista l'installazione di un impianto di ventilazione meccanica forzata, mediante puntuali ventilatori / scambiatori, per il ricambio dell'aria tra ambienti interni / con esterno, gestiti da una centralina elettrica, mod. LUNUS E2 NEO (n° 3/4) o similare .



## impianto elettrico:

### IMPIANTO ELETTRICO:

L'impianto elettrico sarà gestito con il sistema tradizionale, con possibilità (NON COMPRESA) di inserire **automazione domestica LIVING NOW BTICINO** che copre alcune funzioni e le **applicazioni domotiche** relative a comfort, sicurezza e comunicazione .

L'impiantistica generale sarà del tipo sottotraccia in tutti i locali di abitazione, eseguito secondo le normative vigenti.

La colonna montante di ogni villetta avrà tubazione individuale. La linea d'alimentazione partirà dal contatore posto sulla recinzione di confine (oppure a scelta della D.L.).

Ogni villetta sarà dotata d'interruttore automatico differenziale di sezionatore e d'interruttori tipo magnetotermico per luce e prese.

**Le apparecchiature saranno della ditta "BTicino", serie Living NOW con placche in p.v.c.. color SABBIA .**

Ogni villetta avrà in dotazione le seguenti apparecchiature suddivise per ambiente:

Pranzo - Soggiorno: 2 punti luce invertiti  
4 prese 10A+T  
1 presa telefonica  
1 presa TV - SAT  
1 postazione videocitofonica

Angolo Cottura: 2 punti luce interrotti  
2 prese 10A+T  
3 prese 10/16A+T con interruttore bipolare

Camera letto  
Matrimoniale: 1 punto luce invertito  
4 prese 10A+T  
1 presa telefonica  
1 presa TV - SAT

Camera letto singola :	1 punto luce deviato 3 prese 10A+T 1 presa telefonica 1 presa TV – SAT
Disimpegno:	1 punto luce invertito 1 presa 10A+T
Sottotetto:	1 punto luce invertito 4 prese 10A+T 1 presa telefonica 1 presa TV - SAT
Lavanderia C.T.:	2 punti luce interrotti 1 presa 10A+T 1 presa 10/16+T con interruttore bipolare
Bagno:	2 punti luce interrotti 2 presa 10A+T
Balcone/Portico:	1 punto luce interrotto
Ingresso villetta:	1 tastiera Videocitofonica e apertura cancelletto

Autorimessa:	1 punto luce interrotto 2 prese 10A+T 1 linea alimentazione portone motorizzato
Cantina:	1 punto luce invertito 1 presa 10A+T
Giardino:	4 punti luce per lampioni 4 predisposizioni lampioni fuori terra

Le luci esterne del giardino saranno comandate da interruttore a quadro interno.

Punti luce e prese dovranno essere protetti da tensioni di contatto mediante impianto generale di terra che sarà completo di collegamento equipotenziale nei bagni e nelle cucine con conduttore di sezione adeguata.

Inoltre verrà disposto all'esterno del fabbricato un dispersore di terra collegato agli attacchi di terra dell'impianto elettrico costituito da puntazze in acciaio ramato.

Il cancello pedonale sarà dotato di serratura elettrica azionabile da ciascuna villetta da un comando posto sul posto interno videocitofonico.

E' previsto un sistema di chiamata a campanello per ciascuna villetta, sia dall'esterno sul punto di accesso pedonale che dall'esterno di ogni porta d'ingresso alle villette.

L'impianto videocitofonico verrà eseguito separatamente dagli altri impianti, con l'impiego di conduttori citofonici a norma e tubazioni a sé stanti.

L'impianto suddetto sarà costituito da:

Nr. 1 postazione interna videocitofonica bianco/nero per ogni unità abitativa con pulsante apertura cancelletto pedonale;

Nr. 1 targa esterna completa di telecamera bianco/nero con pulsanti campanelli;

#### **IMPIANTO TELEFONICO:**

Ogni villetta avrà la predisposizione per l'allacciamento telefonico e perciò sarà posto in opera un sistema di tubazioni che, a partire dai punti che saranno indicati dal locale Ufficio Tecnico della TELECOM si diramerà fino all'interno delle villette ad alimentare i punti di servizio.

#### **IMPIANTO TV - SAT:**

L'impianto televisivo sarà del tipo condominiale ogni due villette, predisposto per antenna autoportante.

L'impianto sarà predisposto con cavi fino alla copertura, escluso antenna e centralina (che dovrà essere costituita da alimentatore ed amplificatori del numero e della potenza necessari).

Saranno installate prese tv complete, e sarà predisposto il solo tubo vuoto fino all'interno di ogni villetta per la futura installazione di antenna parabolica, per alimentare una presa sat per ogni villetta.

#### **IMPIANTO FOTOVOLTAICO:**

E' prevista l'esecuzione di impianto Fotovoltaico da 1 a 3 KW a seconda delle necessità per ciascuna unità immobiliare, compreso struttura portante dei pannelli, cavi, linea sino all'inverter e ogni opera finita, escluso la batteria di accumulo .



## pavimenti e rivestimenti:

### Pavimenti:

Il pavimento dei garage, i balconi, i terrazzi, saranno eseguiti in materiale ceramico di gres porcellanato in pasta ingelivo 1° scelta, misure standard (20x20) con prezzo di listino di max €. 15,00 al mtq, colore a scelta della D.L..

Negli alloggi saranno realizzati:

- nelle camere, pavimenti a listelli di legno, posati a correre, essenza "Iroko o Rovere" larghezza 60, lunghezza 180/310 spessore 10 mm verniciati con colori naturali;



- nella zona giorno, bagni e disimpegno zona notte pavimenti in materiale ceramico di gres porcellanato di 1° scelta, misure standard (30x60- 45x45-60x60) con un prezzo di listino di max €. 40,00 al mtq, posata a correre / diagonale, accostata o con fuga;
- parcheggi esterni, marciapiedi ed aree pedonali, saranno posti in opera con moduli autobloccanti in cemento prefabbricato, su fondo di inerti 3/6 a secco, modello Veleia della Paver, ([www.paver.it](http://www.paver.it)) o similare .

### **Rivestimenti:**

- Nelle cucine, sarà fornito una superficie di rivestimento necessaria a rivestire la parete attrezzata pari a circa mtq. 5,00 .
- Nei bagni / lavanderia, saranno rivestite le pareti sino ad una altezza di mt. 1.6/2.20 circa, con materiale ceramico tipo gres porcellanato, misure standard (15/20x40-50) il cui prezzo di listino sarà di €. 35,00 al mtq., posata a correre accostata, sono esclusi listelli, greche e decori da conteggiare a parte, se richiesti .

### **Battiscopa:**

Verranno posati battiscopa in gres altezza cm. 7/8 in tutti i balconi e logge, mentre all'interno delle singole unità, i battiscopa saranno in legno ramino altezza cm 3/4 smaltati, fissati al muro con chiodi e collanti .

# serramenti interni:

## Serramenti interni:

I portoncini di ingresso delle singole unità, saranno del tipo blindato, con anta telaio a struttura in lamiera pressopiegata spessore 20/10 . Battente costituito da una lamiera da 12/10 di spessore, n° 5 rostri fissi; coibentazione con materiali termo - fono - assorbenti e ignifughi, guarnizione ad incastro di battuta e spioncino . Gruppo di chiusura mediante serrature di sicurezza a chiavistelli comandati da chiave tipo europeo con defender di protezione e con n° 2 deviatori singoli .

Dispositivo antispiffero inferiore . Mezza maniglia e pomolo in acciaio cromato. Pannello di rivestimento interno liscio colore a scelta da catalogo, ed esterno in compensato marino pantografato smaltato grigio ( [www.coresitalia.eu](http://www.coresitalia.eu) ) .

Le porte interne delle singole unità immobiliari saranno in laminato liscio, con linee essenziali e pulite, colori a scelta da catalogo, tipo tamburato spessore mm 40, telaio maestro in MDF. Mostre perimetrali di sezione cm 7/8x1-2 fissati con guarnizione e chiodi, ferramenta con n° 3 cerniere a scomparsa registrabili, serratura magnetica con nottolino, e maniglia tipo CARTESIO cromo satinato o similare.

# serramenti esterni:

## Serramenti esterni:

Telai a vetri per finestre e portefinestre in PVC, della sezione di mm 70/80 circa, con mescola ottenuta da materie prime di qualità, stabilizzato e con caratteristiche di alta resistenza agli agenti atmosferici. Profili completi di guarnizione in EPDM sul telaio, una sull'anta, ferramenta tipo sistema ANTINFRAZIONE A NORMA DIN . Vetro camera basso emissivo, con nella portafinestra scorrevole del pranzo - soggiorno DOPPIO PVB ANTISFONDAMENTO . Traversa inferiore con gocciolatoio in alluminio, con apertura ante a 180° completa di coprifilo perimetrale lato interno mm 55x1 sui 4 lati . Maniglia serie Stockholm in acciaio satinato o similare; Permeabilità all'aria - tenuta all'acqua - tenuta al carico del vento secondo le normative vigenti .

Scuri per finestre e porte finestre ad anta, in profilo di alluminio coibentato e verniciato tinta e modello ”, tipo tradizionale” a scelta della D.L., da murare con intelaiatura sezione mm 40, completi di ferramenta chiusura con spagnoletta a tre punti, dotata da ferma imposte da murare e cardine per il fissaggio a tassello chimico . (OSCURAMENTO ANCORA DA DEFINIRE ) .

# opere da fabbro:

## Opere da fabbro:

Le autorimesse, saranno dotate di portone tipo sezionale, realizzato con profilo perimetrale in acciaio zincato . Le ruote di scorrimento sono dotate di cuscinetti a sfere . Manto apribile realizzato con pannelli tipo sandwich coibentati sez. 40, realizzati con lamiere profilate in acciaio zincato e verniciato con riempimento di schiuma poliuretanicca . Completo di accessori, guarnizioni EPDM, chiusura con serratura di sicurezza interna, e motorizzazione a soffitto, colore e modello a scelta della D.L. .( [www.fis-spa.com](http://www.fis-spa.com) ) .

La porta di collegamento tra i garage e l'abitazione, sarà costituita da doppia lamiera stampata, di acciaio con resistenza al fuoco REI 120, corredata di certificazione e completa isolante interno, serratura tipo yale, molla di richiamo in alto e verniciatura a primer.

Sui balconi e sul terrazzo saranno poste delle ringhiere in profilato di alluminio pieno e/o tubolare, con eventualmente pannellature a VETRO stratificato a scelta della D.L. ( [www.vettaflexrsl.com](http://www.vettaflexrsl.com) ) .

L'accesso alle unità immobiliari, avverrà tramite un portone pedonale / carraio in tubolare di ferro, con pannellature di grigliato elettrosaldato, il tutto zincato a caldo e verniciato, con apertura motorizzata tipo scorrevole o libro della Faac , secondo le necessità e gli elaborati progettuali, con comando a distanza, coppia di fotocellule, lampeggiatore, costa pneumatica di sicurezza e sblocco esterno con chiave ( [www.faac.it](http://www.faac.it) ) .

Le recinzioni poste al piano terra e prospicienti l'accesso , saranno eseguite con pannelli di grigliato zincato ed elettrosaldato ed elettroverniciato a scelta della D.L." ( [www.orsogril.com](http://www.orsogril.com) ), la rimanente recinzione a perimetro del lotto, e a divisoria dei singoli giardini delle ville, sarà costituita da paletti in ferro plastificati ad interasse di mt. 2, ancorati a plinto in cemento sottostante. L'altezza dei paletti sarà, di mt. 1,80/2,00 e ad essi verrà fissata una rete zincata e plastificata .

### **Scale a Giorno:**

Scala a giorno nella zona pranzo - soggiorno , di comunicazione tra il piano terra ed il 1° piano, costituita da struttura laterale in acciaio, con gradini in legno massello di faggio con colorazione di varie essenze a scelta da catalogo, fissati con ferramenta a vista .

Ringhiera con montanti di acciaio, collegati da cavi orizzontali inox di collegamento e corrimano tondo in acciaio verniciato . Tipo modello La Font Essential Fulmine doppia R 020 A . ([www.fontanot.it](http://www.fontanot.it) ) o similare .



## aree cortilive – fognature - allacciamenti:

### Fognature:

Il sistema di fognatura è realizzato con tubazioni interrate per fognature in PVC (DIAM. 100/125P, 140/160 P, 200P), **con sistema DINAMICO** quindi senza depositi, comprensiva di pozzetti di ispezione con botole in cemento pedonabili o botole / griglie in ghisa carrabili, Degrassatori interrati per scarichi cucine, e fosse Biologiche/Imhoff per scarichi bagni e Lavanderie, tutti in Polietilene lineare Rotostampato . ([www.ecologia.re.it](http://www.ecologia.re.it) ), sino al collettore della rete fognaria Comunale .

### Allacciamenti:

Viene realizzato l'allacciamento all'acquedotto Comunale, al gas metano, dell' energia elettrica e alla linea telefonica .

### **Riempimenti:**

Tutti i riporti, saranno eseguiti con terreno vegetale, ad esclusione delle zone carrabili, pedonali e/o comunque dove si renda necessario un fondo stabile e non soggetto a successivi cali o avvallamenti; in questi casi verrà posta in opera ghiaia di frantoio in natura o lavata secondo la necessità , bene costipata e rullata .

### **Sistemazione cortiliva**

Le aree di pertinenza agli alloggi, verranno delimitate con apposite recinzioni in grigliato o rete plastificata a seconda della localizzazione .

Le quote di dette recinzioni sono visibili dagli elaborati progettuali e comunque suscettibili di modeste varianti, a seconda delle necessità in fase esecutiva .

Le aree con destinazione a verde, saranno consegnate nude con il solo terreno vegetale .

**VIGNOLA, lì OTTOBRE 2021**

**E.HABITAT EVOLUTION SRL a socio Unico**

**La parte promittente l'acquisto**

.....

.....