

VENDE APPARTAMENTI



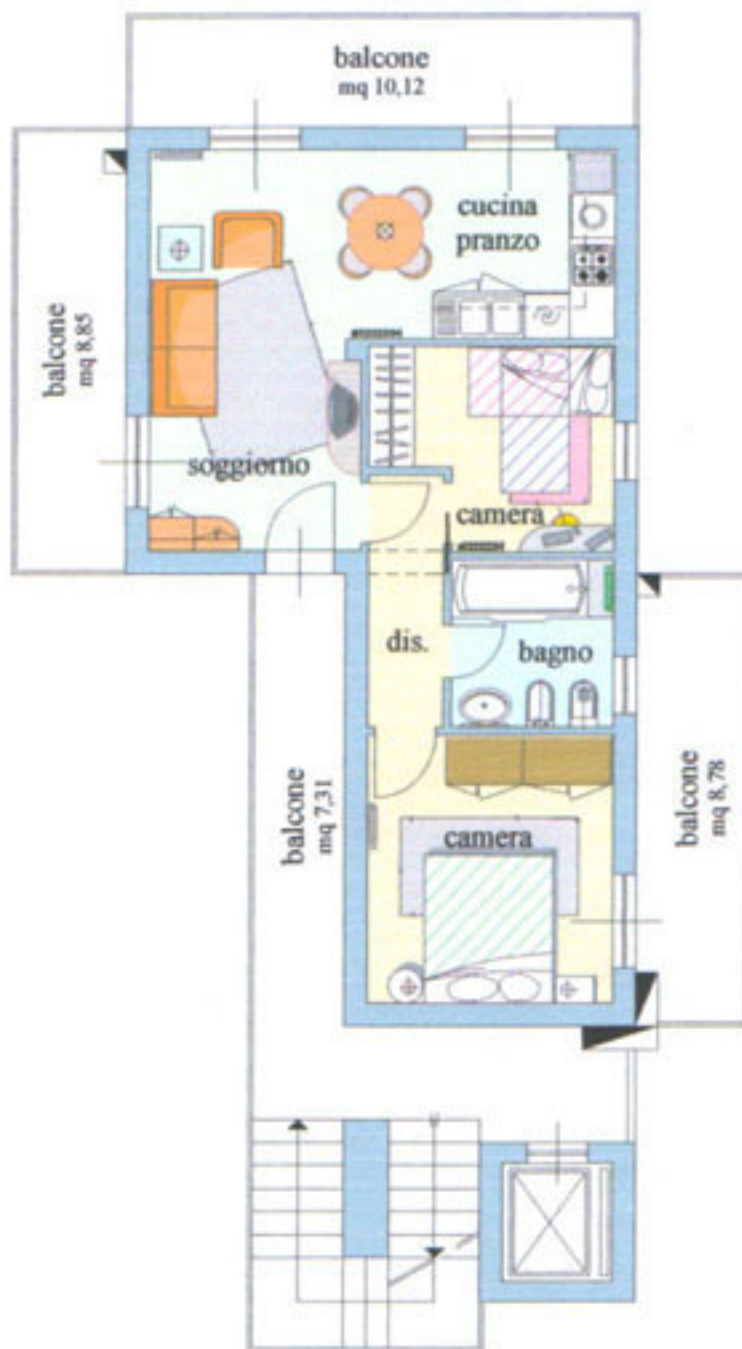
STUDIO DI
ARCHITETTURA ED INGEGNERIA

• PROGETTAZIONI • CALCOLO STRUTTURALE • DESIGN • CONSULENZA

PAOLO POLVERELLI
NICOLA POLVERELLI

ARCHITETTO
INGEGNERE

• VIA SAN GIULIANO 35 • CAP: 47900 • RIMINI • TEL./FAX 054151189 •
• SITO INTERNET: www.studiopolverelli.it • EMAIL: info@studiopolverelli.it •



APPARTAMENTO 4 (Piano Secondo)

Mq 62,35



APPARTAMENTO 6 (Piano Terzo)

Mq 23,10

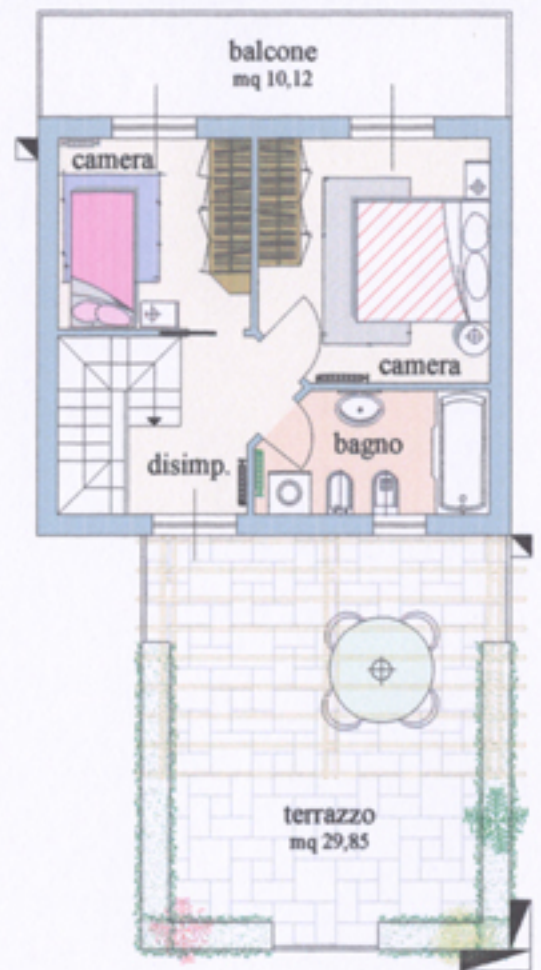


APPARTAMENTO 6 (Piano Quarto)

Mq 23,10



APPARTAMENTO 7 (Piano Quarto)
Mq 31,42



APPARTAMENTO 7 (Piano Quinto)
Mq 39,83



PROSPETTO SUD



PROSPETTO NORD



PROSPETTO EST



PROSPETTO OVEST



CAPITOLATO DELLE OPERE DI FINITURA



STUDIO DI
ARCHITETTURA ED INGEGNERIA
• PROGETTAZIONE • CALCOLO STRUTTURALE • DESIGN • CONSULENZA

PAOLO POLVERELLI ARCHITETTO
NICOLA POLVERELLI INGEGNERE

• Via SAN GIULIANO 35 • CAP: 47900 • RIMINI • TEL./FAX 0541.51389 •
• SITO INTERNET: www.studiopolverelli.it • EMAIL: info@studiopolverelli.it •

CAPITOLATO LAVORI DI RIFINITURA PER APPARTAMENTI RESIDENCE "LOTO" SITO A VIZERBA DI RIMINI VIA DOBERDO'.

1 – STRUTTURE PORTANTI

Il fabbricato verrà realizzato con struttura portante in c.a. con solai in laterizio armato (travetti e pignatte) e caldana in cls cm 4. Saranno costituite da intelaiature principali e secondarie in c.a., come previsto dalle normative vigenti.

I pilastri saranno in c.a.

I solai al piano interrato saranno tinteggiati a vista (travi e pignatte).

Le scale saranno realizzate con strutture in metallo zincato e verniciato e scalini in pietra naturale, calcolate secondo le normative vigenti.

2 – COPERTURA

Realizzata come previsto in progetto, parte in c.a. e parte in legno lamellare, con manto di copertura in tegole canadesi, con isolamento termico - acustico ed impermeabilizzazione.

3 – MURI PERIMETRALI ESTERNI

I muri di tamponamento esterni sono eseguiti a cassa vuota, con forati da cm. 12, isolamento termico in polistirene espanso da cm. 4 o altro materiale a scelta della D.L., forato cm 8, completati di intonaco a base di cemento con finitura fine sia all'interno che all'esterno.

4 – TRAMEZZI FRA LE UNITA' IMMOBILIARI DI PARTE COMUNE

Saranno realizzate in forati da cm. 8 in doppio muro intonacato, nell'intercapedine interna verrà posta ad isolamento acustico/termico lana di roccia ad alta densità dello spessore di cm. 4.

5 – TRAMEZZI INTERNI ALLE UNITA' ABITATIVE

Realizzati in laterizi forati da cm. 8 appoggiati su pannelli a strisce tipo Eraclit allo spicco delle pareti e intonacati su entrambi i lati con intonaco a base di cemento con finitura al civile.

6 – INTONACI INTERNI ED ESTERNI

Gli intonaci saranno realizzati con malta a base di cemento di idoneo spessore, con finitura a malta fine.

7 – CARATTERISTICHE DEGLI ISOLAMENTI

Isolamento dei piani fuori terra:

massetto dello spessore di cm. 5/7 in calcestruzzo alleggerito tipo FoamCem.

Isolamento delle intercapedini verticali:

nelle pareti perimetrali esterne, polistirene espanso o altro materiale simile a scelta della D.L., di spessore variabile da cm. 2 nei pilastri e travi a cm. 3 nelle murature perimetrali.

Nelle pareti di divisione fra le unità immobiliari e fra le unità, lana di roccia ad alta densità dello spessore di cm. 4.

I terrazzi e le logge verranno impermeabilizzate con quaina bituminata saldata a caldo con risvolto sui muri, oppure con quaina cementizia a scelta della D.L.

8 – PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Appartamenti

- **Soggiorno e cucina:** monocottura cm. 20x20 o 30x30 di 1° scelta al prezzo di listino € 26,00/mq.;

- **Camere da letto:** monocottura cm. 20x20 o 30x30 di 1° scelta al prezzo di listino € 26,00/mq.;

- **Bagno:** monocottura cm. 20x20 di 1° scelta al prezzo di listino € 26,00/mq.;

- **Rivestimento bagno:** monocottura cm. 20x20 di 1° scelta per un'altezza di mt. 2,10, al prezzo di listino € 30,00/mq.;

- **Rivestimento della cucina:** monocottura cm. 20x20 di 1° scelta, solo nella parete attrezzata a cucina, per un'altezza di mt. 2,00 al prezzo di listino € 30,00/mq.;

- **Balconi e logge:** gres antigelivo o altro materiale idoneo a scelta della D.L.;
Eventuali richieste per posa in diagonale, sfalsata o particolare, saranno contabilizzate a parte.
Tutti i materiali proposti sono garantiti di prima scelta e montati a perfetta regola d'arte.

9 – BATTISCOPIA

In legno, del colore delle mostrine delle porte, h. cm. 7/8 o a scelta della D.L.

10 – TINTEGGIATURE E VERNICIATURE ESTERNE ED INTERNE

Esterne e parti condominiali eseguite con tinteggiatura a spatolato fine o con quarzo liscio di colori a scelta della D.L.
Interne eseguite con due o più mani di vernice a tempera di colore bianco.

11 – SOGLIE PER FINESTRE E PORTE

Saranno di uno spessore di cm. 3, in pietra naturale, del tipo e colore a scelta della D.L.

12 – INFISSI, VETRI E RINGHIERE

Gli infissi esterni saranno in alluminio anodizzato a taglio termico, completi di tutti gli accessori, quali cerniere, maniglie e necessarie guarnizioni; colore a scelta della D.L.

Tapparelle in pvc del tipo pesante del colore scelta della D.L.

Vetri camera "4+9+4" negli appartamenti.

Vetri stampato "C" nei bagni e Wc.

I parapetti dei balconi saranno con ringhiere in ferro zincate e verniciate del colore a scelta della D.L. e il corrimano sarà in legno marino trattato a coppale.

13 – PORTONCINI D'INGRESSO E PORTE INTERNE

Tutti i portoncini d'ingresso (cm. 90x210) agli appartamenti saranno di tipo blindato in alluminio anodizzato con antispiffero e facciata esterna a disegno a scelta della D.L.

Porte interne in legno, modello impiallacciato, noce naturale o laccate bianche, con maniglie in alluminio cromato satinato.

Porte ad anta interne agli alloggi: cm. 80x210, con vetro stampato.

14 – SCALA E ASCENSORE CONDOMINIALE

La scala, con arrivo ad ogni piano, sarà realizzata con struttura in tubolare di ferro con pedate in pietra del tipo e colore indicato dalla D.L., le ringhiere saranno in ferro ed il corrimano in legno, il tutto zincato e verniciato.

L'ascensore sarà con fermate a tutti i piani, marca e modello a scelta della D.L.

15 – IMPIANTI

Idrico e Sanitario, Riscaldamento.

L'impianto di distribuzione dell'acqua calda, fredda e per il riscaldamento sarà eseguito con tubo in rame, polipropilene o Visbo, come da calcoli di cui alla Legge 46/90.

L'impianto sanitario sarà composto dai seguenti pezzi:

per il bagno principale: sanitari della Ideal Standar serie Ala sospesa, Tesi o similari, con rubinetterie della ditta Millennium, lavandino completo di miscelatore, vaso con cassetta di scarico Geberit interna in plastica, bidet completo di miscelatore, vasca in acciaio smaltata da cm. 70x170 completa di rubinetteria.

Per il bagno secondario (dove previsto): sanitari della ditta Pozzi Ginori serie Colibri con rubinetterie della ditta Millennium, lavandino completo di miscelatore, vaso con cassetta di scarico Geberit interna in plastica, bidet completo di miscelatore, piatto doccia 75x75 completo di rubinetteria.

Un attacco per la lavatrice.

I radiatori sono in acciaio o ghisa dimensionati secondo la normativa vigente.

L'impianto di riscaldamento verrà garantito con singole caldaie a gas della ditta Ariston o similari con potenzialità non superiore alle 30.000 Kcal/h, le quali verranno installate secondo indicazioni della D.L.

La cucina sarà dotata di attacco per lavello, lavastoviglie e per il gas, compreso rilevatore gas.

L'impianto idrico sarà indipendente, completo per acqua calda e fredda, con tubi zincati o visbo.

Tutti i suddetti impianti saranno consegnati perfettamente funzionanti.

Condizionamento:

predisposizione per l'aria condizionata consistente in due punti interni ed un punto esterno per la macchina ubicata sul balcone.

Sono escluse le apparecchiature ed i cavi elettrici.

Impianto di Illuminazione, F.M., Telefonico, Tv e Segnalazioni.

L'impianto elettrico sarà realizzato secondo le normative C.E.I., con conduttori in Vipla antifiama, che vengono infilati in tubi di resina sintetica incassati nelle murature con frutti tipo Ticino serie Living, il tutto nel rispetto delle norme vigenti.

Ogni appartamento sarà dotato di una potenza di 3 KW monofase.

Le quantità fornite dal promittente sono quelle rispondenti al seguente schema.

Ingresso, sala pranzo/soggiorno (unico ambiente).

N° 3 punti luce a parete o a soffitto, n° 3 punti a comando;

n° 4 prese di corrente (n° 3 prese 10A e n° 1 presa 10/16A);

n° 1 presa Tv terrestre;

n° 1 presa Tv satellitare;

n° 1 presa telefono;

n° 1 videocitofono con apertura del cancello pedonale e/o portone d'ingresso principale, solo ed esclusivamente negli ingressi condominiali;

n° 1 citofono con apertura del cancello pedonale e/o portone d'ingresso, negli ingressi indipendenti.

Cucina/angolo cottura.

N° 2 prese 10/16A comandate (forno e lavastoviglie);

n° 2 prese 10/16A (frigo e piano di lavoro);

n° 2 prese 10A (fuochi e vicino Tv);

n° 1 presa Tv terrestre;

n° 1 presa telefono;

n° 2 punti luce a parete o a soffitto, con n° 1 punto a comando.

Corridoio.

N° 1 punto luce a parete o a soffitto, con n° 2 punti a comando;

n° 1 presa di corrente da 10/16A.

Camera matrimoniale.

N° 1 punto luce a parete o a soffitto, con n° 3 punti a comando;

n° 3 prese di corrente da 10A;

n° 1 presa Tv terrestre;

n° presa telefono.

Camera singola.

N° 1 punto luce a parete o a soffitto, con n° 2 punti a comando;

n° 2 prese di corrente da 10A;

n° 1 presa Tv terrestre;

n° 1 presa telefono.

Bagno.

N° 1 punto luce a soffitto, con n° 1 punto a comando;

n° 1 punto luce a parete (specchio bagno), con n° 1 punto a comando;

n° 1 presa di corrente 10A e n° 1 presa 10/16A comandata (lavatrice);

n° 1 pulsante a tirante.

Balconi.

N° 1 plafoniera a scelta della società venditrice.

Predisposizione allarme negli appartamenti, consistente in: n° 2 punti radar, n° 1 punto per la sirena, n° 1 punto per il centralino, n° 1 punto per l'inseritore.

Sono esclusi tutti gli apparecchi e i cavi elettrici.

Parti condominiali alla residenza.

Tutte le parti condominiali, scala e pianerottoli, saranno dotati di punti luce e plafoniere in quantità sufficiente.

Ogni appartamento sarà dotato di campanello esterno ai portoni d'ingresso dei piani.

Verrà installata antenna condominiale centralizzata e parabola per satellite centralizzata.

16 – PLUVIALI

I pluviali e grondaie esterni sono in rame 6/10, raccordati tramite pozzetti alla rete di scarico.

17 – TUBAZIONI DI SCARICO, DI AREAZIONE E VENTILAZIONE

Le tubazioni di scarico, di varie sezioni sono in Geberit per le colonne montanti, mentre per la distribuzione interna verranno realizzate in polipropilene, complete di pezzi speciali e di tappi di ispezione.

Le tubazioni di ventilazione e areazione sono in pvc leggero o polipropilene a scelta della D.L.

Tutto il fabbricato sarà allacciato alla fognatura comunale, secondo le indicazioni dell'ente competente.

18 – CANNE FUMARIE

Come di Legge.

19 – ALLACCI

Gli allacci alla pubblica rete per l'energia elettrica, l'acqua, il gas e le fognature saranno effettuate a cura e spese della società venditrice per quanto riguarda le opere murarie, mentre saranno a carico degli acquirenti i contributi di allaccio richiesti dalle soc. Enel, Acquedotto, Gas e Telecom.

20 – SISTEMAZIONI ESTERNE

Tutte le parti scoperte saranno sistemate a cura e spese della società venditrice.

Tutti i percorsi carrabili e pedonali e i posti auto saranno pavimentati con material e colore a scelta della D.L.

Tutte le aree a verde saranno sistemate con prato e piantumate a scelta della D.L.

I corpi illuminanti nei percorsi carrabili e pedonali saranno in quantità sufficienti a scelta della D.L.

La recinzione sarà realizzata con ringhiera metallica zincata e verniciata sul fronte e con rete metallica sul retro, sui lati e tra unità immobiliari.

I passi carrai saranno con cancelli in ferro zincato e verniciato, manovrati elettricamente.

Nei giardini di pertinenza degli appartamenti posti al piano terra, verrà fornito un punto acqua esterno e punti illuminanti a seconda della superficie del giardino.

PRECISAZIONI CONCLUSIVE

Lavori in variante.

La parte acquirente ha la facoltà di apportare varianti all'immobile promesso in vendita.

Nell'ipotesi di richiesta di lavori in variante rispetto al presente capitolato o ai disegni ad esso allegati si precisa quanto segue: i lavori per dette varianti saranno eseguiti dalle imprese operanti in cantiere, dopo la compilazione di un preventivo di spese scritto e controfirmato per accettazione dell'acquirente che avrà richiesto la variante stessa.

A ogni buon fine si precisa che le varianti e modifiche devono essere preventivamente autorizzate dalla D.L. e comunque sempre consentite a suo insindacabile giudizio dalla parte venditrice.

Gli eventuali maggiori costi conseguenti alle modifiche e varianti richieste verranno valutate a parte e saranno a totale carico della parte acquirente da pagarsi 1/2 all'esecuzione dei lavori e 1/2 alla consegna dell'appartamento.

E' fatto espresso divieto alla parte acquirente di fornire direttamente o indirettamente qualsiasi tipo di materiale e o fornitura.

Nell'ipotesi di richiesta da parte dell'acquirente di pavimentare in tutto o in parte l'appartamento in legno, si precisa che lo stesso dovrà sostenere il maggior costo per la preparazione dell'opportuno sottofondo; si precisa inoltre che se i tempi di

deumidificazione del sottofondo cementizio non garantiranno la tenuta del pavimento, l'unità immobiliare si intenderà comunque consegnabile anche senza tale pavimentazione, che verrà eseguita non appena le condizioni lo permetteranno.

L'acquirente si impegna ad effettuare il pagamento della rata di scadenza alla posa dei pavimenti anche qualora il pavimento non fosse ancora montato.

La ditta costruttrice si riserva di apportare eventuali modifiche al fine di raggiungere migliori risultati possibili, sia sotto l'aspetto estetico che funzionale, in accordo con la D.L. pur impegnandosi a mantenere equivalenza di valore.

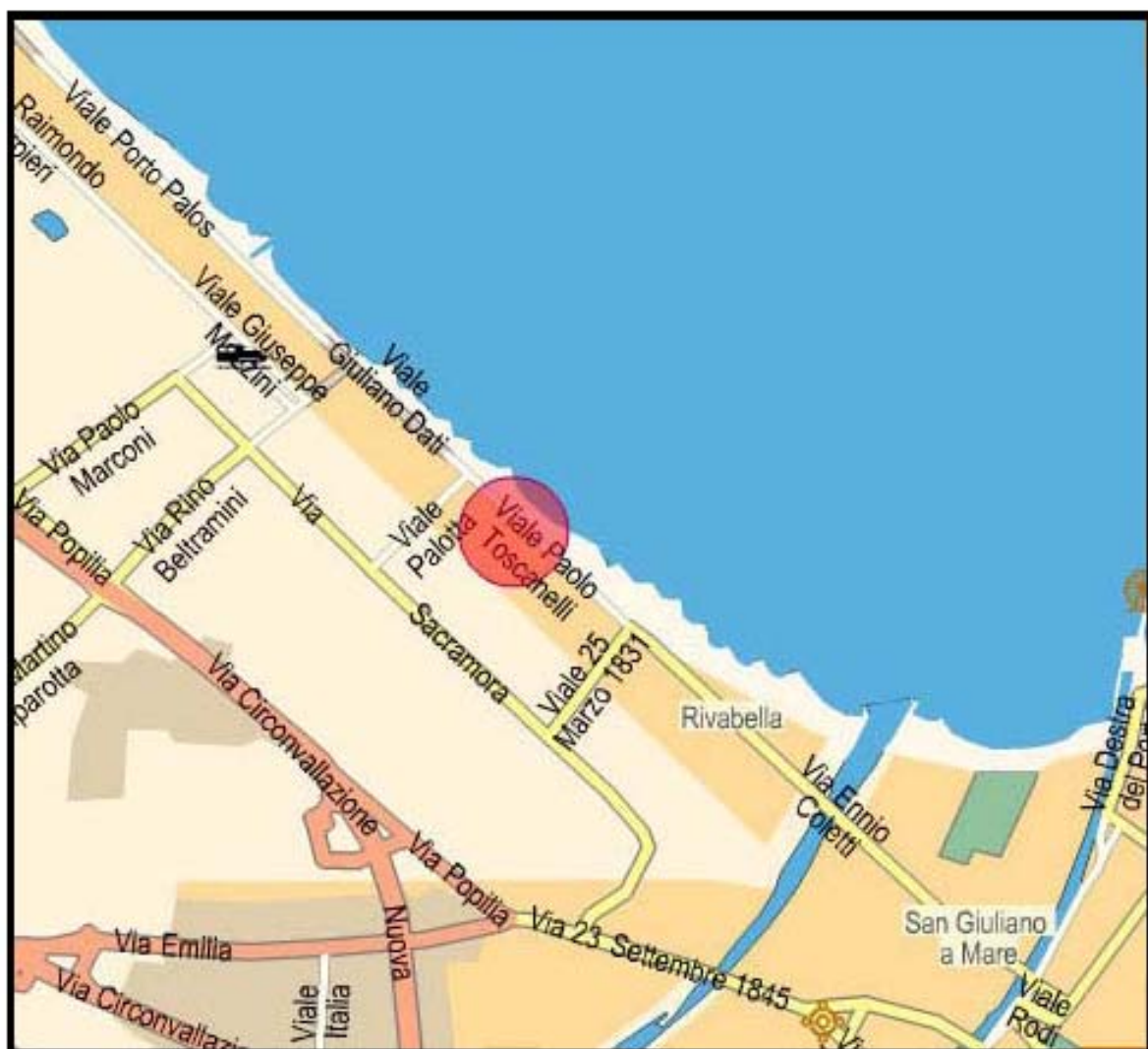
Si precisa che le strutture sono garantite dal promittente per dieci anni, ai sensi dell'art. 1669 del Codice Civile; tale garanzia si intende prestata per quei difetti che incidono profondamente sugli elementi essenziali dell'opera e che influiscono sulla sua durata e solidità.

Contro tutti gli altri difetti possibili, sia dei materiali che di esecuzione, il promittente presta garanzia per due anni ai sensi dell'art. 1667 del Codice Civile.

Tale garanzia sarà prestata a condizione che il promissario abbia provveduto alla ordinaria manutenzione.

IL PROMITTENTE

IL PROMISSARIO



UBICAZIONE DEL FABBRICATO