

F O G L I O R I F I N I T U R E

VIA CURCIO, COSENZA (CS)



*La descrizione ha lo scopo di evidenziare i caratteri fondamentali dell'edificio, tenuto debito conto che le dimensioni risultanti dal progetto approvato dall'amministrazione comunale potranno essere suscettibili di leggere variazioni nella fase di esecuzione. 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, purché le stesse non comportino la riduzione del valore tecnico e/o economico delle unità immobiliari. Ogni eventuale variante verrà apportata, previa approvazione della Direzione Lavori e della committente, con riferimento alle leggi ed agli strumenti edilizi vigenti e futuri.*

*Il presente capitolato delle opere e delle rifiniture, forma parte integrante della vendita immobiliare, al quale viene allegato.*

*Gli immobili promessi in vendita saranno realizzati e rifiniti come segue:*

*-Struttura portante dell'edificio in c.a. costituita da travi, pilastri e setti portanti in elevazione e da travi rovesce in fondazione, i solai saranno del tipo misto latero-cemento e di spessore secondo le esigenze tecniche.*

*Il fabbricato sarà costituito da n°9 piani di cui piano terra, primo piano e secondo direzionali e i restanti residenziali.*

*La copertura sarà del tipo a tetto realizzata con manto in lamiera grecata coibentata isolante.*

*L'edificio sarà servito da una scala completa di ascensore con impianto di autoclave per il sollevamento dell'acqua potabile. Al Piano interrato sono presenti i Box auto e le cantine.*

#### *Risparmio energetico*

*Come la convenienza di un'auto si misura dal consumo di carburante, così l'economicità di una casa si misura dal consumo energetico considerando che il consumo medio delle case in cui abitualmente viviamo mediamente stimato in 175 Kwh/mqa, le nostre case consumano circa il 60% in meno. Inoltre consumano meno anche rispetto a quanto imposto dalle legislazioni e normative attualmente vigenti.*

*Grande risparmio energetico, grande rispetto per l'ambiente e grande risparmio economico.*

*Le nostre case saranno certificate a basso consumo energetico e grazie ai valori di risparmio ottenuti si collocano in CLASSE A, un eccellente risultato se paragonato alla classe G in cui mediamente si classifica il patrimonio edilizio esistente.*

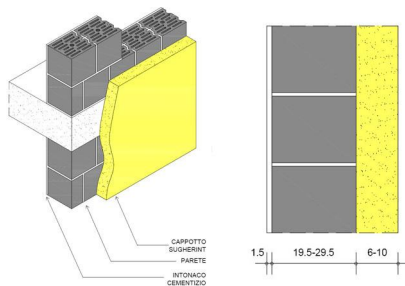


*NOTA: Le percentuali di risparmio energetico sopraindicate sono frutto di calcoli Termo-tecnici riferiti ad alcune unità immobiliari campione e rappresentano quindi una media; pertanto potranno esserci scostamenti del 10% circa tra le singole unità abitative del complesso residenziale (anche in relazione al loro orientamento)*

Un alto risparmio energetico significa di conseguenza ottenere eccellenti risultati riguardo alle emissioni di anidride carbonica (Co2) nell'atmosfera. Infatti gli edifici con certificazione energetica in Classe A emettono circa il 60% in meno di Co2. Seguendo tale filosofia il condominio sarà dotato di impianto fotovoltaico che garantirà energia alle parti comuni (ascensore, luce scala, esterno ecc.).



Le rifiniture riguardante l'esterno del fabbricato saranno eseguite secondo il dettame della spett. DD.LL., le strade d'accesso, il piazzale esterno di proprietà comune saranno rifiniti con manto bituminoso/cemento industriale e manto



erboso. Le tomagnature saranno del tipo a parete singola con laterizio tipo poroton da 30 cm e successiva coibentazione a cappotto.

Le tramezzature interne agli appartamenti e tra questi ed il vano scala saranno in laterizi forati di spessore variante secondo le esigenze tecniche fra le divisioni da appartamento ad appartamento saranno realizzate con materiali

termoacustici. Le pareti interne saranno rifinite ad intonaco civile liscio tipo premiscelato base cemento.

I pavimenti interni saranno nella zona giorno in gres porcellanato/ceramica di dimensioni cm 40x40, 60x60, 30x60 o simili, nella zona notte in parquet (prefinito in rovere o Iroko dello spessore di mm 10 e delle dimensioni tavoletta di larghezza mm 70 e lunghezza mm 400÷600) e i rivestimenti dei bagni saranno in ceramica da cm 20x20 o 20x40 o simili, le pareti dei bagni per l'intero perimetro saranno eseguiti fino all'altezza di mt 2,00 dal pavimento, sono escluse greche e listelli, nelle cucine sarà rivestita la sola parete attrezzata.



*I pavimenti di balconi, terrazzi saranno in clinker o ceramica monocottura a scelta della venditrice. Idoneo battiscopa sarà applicato in tutti gli ambienti ad eccezione dei bagni e delle pareti piastrellate. Gli infissi esterni completi di vetrocamera saranno realizzati in p.v.c del tipo a sette camere e tre guarnizioni, oltre a tapparelle in alluminio coibentato, dotate di motore elettrico. Il portoncino caposcala sarà del tipo blindato e cinque punti di chiusura e le porte interne saranno del tipo tamburate laccate.*



*L'impianto idrico in polipropilene sarà sottotraccia con rete di acqua calda e fredda, sia per i bagni che per le cucine.*

*I sanitari saranno del tipo porcellanato di colore bianco della ditta ideal standard o della ditta Simas o similari.*



*Nella cucina saranno predisposti l'attacco per il lavello e la lavastoviglie.*

*La rubinetteria dei pezzi igienici sarà del tipo medio monocomando della ditta Grohe, zucchetti o similari.*

*L'impianto elettrico, eseguito secondo le norme di sicurezza e a norme Cei sarà del tipo sottotraccia con apparecchiature ad incasso della ditta Bticino o Vimar, ogni ambiente avrà un punto luce al centro del soffitto, mentre nel soggiorno ne sono previsti due, in ogni camera sono previste tre biprese10/16A. Quattro biprese, di cui due saranno comandate in cucina, due nel bagno, due prese televisive e due prese telefoniche saranno dislocate nell'appartamento oltre a una presa tv/satellitare. Inoltre verrà installata una lampada di emergenza nella zona giorno e una nella zona notte. Ogni appartamento sarà provvisto di: campanello elettrico, di impianto videocitofonico con chiamata dal portone principale, di centralina comando impianto (int. salvavita, int. linea luce, int. linea prese) e **sistema d'allarme**. In ogni appartamento si prevede un cronotermostato nella zona centrale.*

*Per ogni terrazzo verrà installata apparecchiatura illuminante oltre ad almeno una bpresa.*

*L'impianto di riscaldamento autonomo sarà del tipo a pavimento con pompe di calore inverter ad alto rendimento, anche per la produzione di acqua calda sanitaria e predisposta al raffrescamento.*

*La scala condominiale sarà rivestita in marmo del tipo scelto dalla spett. DD.LL, i pianerottoli e l'androne saranno pavimentati con lo stesso materiale del rivestimento dei gradini. Il vano scala sarà tinteggiato a cura e spese della ditta venditrice mentre la pitturazione degli appartamenti saranno a carico degli acquirenti.*



*Tutti i materiali descritti per le rifiniture interne (pavimenti, piastrelle, porte, pezzi igienici, rubinetterie, ecc.) dovranno essere scelti tra i tipi sottoposti dalla parte che promette la vendita, eventuali modifiche o migliorie dovranno essere concordate in tempi utili e le eventuali differenze dovranno essere corrisposte anticipatamente.*

*L'intera area del fabbricato sarà recintata e provvista di due cancelli sia pedonali che carrabili e verrà videosorvegliata con telecamere di sicurezza dislocate per tutta l'area aperta del fabbricato.*

*L'illuminazione degli spazi esterni, le scale, gli androni e le corsie dei box auto, gli ascensori e l'impianto autoclave saranno collegati ad idoneo impianto fotovoltaico condominiale che la società costruttrice si impegnerà ad installare negli spazi comuni.*

*L'esterno verrà piantumato con essenze arboree di tipo locale.*

**Cosenza, 18/03/2018**

*La parte venditrice*

---

*La parte che promette l'acquisto*

---