

VIA DI SABBIUNO n.11

CAPITOLATO FABBRICATI



SABBIUNO n.11 è un'iniziativa BORGO LUMIERA s.r.l.

PREMESSE GENERALI

Le unità immobiliari da realizzarsi si collocano all'interno di due fabbricati siti in località Sabbiuo di montagna, nel Comune di Bologna in Via di Sabbiuo n. 11.

L'immobile è distinto catastalmente al NCEU del Comune di Bologna al **Foglio 312, Mappale 176-178-31-179**; per quanto riguarda la pianificazione del territorio - RUE (6° variante - approvata con del di C.C. n. 2 del 5/4/2017) – è ricompreso all'interno dell'ambito di valore naturale e ambientale in Territorio Rurale – Art. 70. del RUE.

Via di Sabbiuo è la strada che prosegue dopo Via dei Colli e che, uscendo da Porta San Mamolo, sale per la collina attraverso un paesaggio fortemente paesaggistico e caratteristico, portandosi verso Sud. La zona, per la sua conformazione geomorfologica, è contraddistinta dalla presenza di ville con ampie porzioni di terreno esclusivo.

Le quindici villette in progetto sono raggruppate in quattro blocchi separati da posti auto coperti o distanziati fra loro.

Il lotto è rapidamente raggiungibile, senza incontrare alcun semaforo o rotonda, da porta San Mamolo in una decina di minuti in auto oppure in autobus, linea 52, direttamente da piazza Cavour, nel cuore della città, con fermata proprio antistante all'ingresso dell'intervento. Inoltre rappresenta una rara occasione di acquisire, in tale zona, un'unità immobiliare di nuova costruzione antisismica ed in classe energetica A.

Il maggior pregio di tutte le unità immobiliari è la spettacolare vista, di cui si gode da tutti i soggiorni e le camere da letto al piano sovrastante, che spazia, con ampio respiro, dalla valle del Reno sino al Corno alle scale ed al monte Cimone, la vetta più alta di tutto l'Appennino Tosco-Emiliano.

I lavori di demolizione e ricostruzione verranno realizzati in conformità al progetto architettonico depositato a firma dell'architetto Sebastiano Sarti con SCIA P.G. 224005/2020 del 08/06/2020 e successive integrazioni, e comprenderanno ogni opera necessaria per dare le unità immobiliari ultimate e finite in ogni loro parte, eseguite a regola d'arte e rese perfettamente abitabili.

Qualità e caratteristiche dei materiali indicati costituiscono uno standard di riferimento che il presente documento intende fissare. Marche e modelli, quando espressi, assumono perciò esclusivamente valore indicativo di riferimento.

Le stesse assumono viceversa valore di riferimento cogente in merito alle caratteristiche prestazionali ed estetiche che esprimono in riferimento al livello di tutela gravante sul fabbricato.

1 - STRUTTURE

1A – Fondazioni

Le fondazioni saranno composte da una platea in cemento armato; nel fabbricato più grande essa sarà innestata su una fila di macropali sempre in C.A..

1B – Strutture in elevazione

Gli edifici verranno realizzati mediante struttura a telaio con travi e pilastri in C.A. e solai in latero-cemento.

Le dimensioni e la classe del calcestruzzo saranno indicate dai calcoli statici e la struttura sarà realizzata secondo le vigenti disposizioni in materia antisismica.

2 - PARTIZIONI VERTICALI ESTERNE ED INTERNE

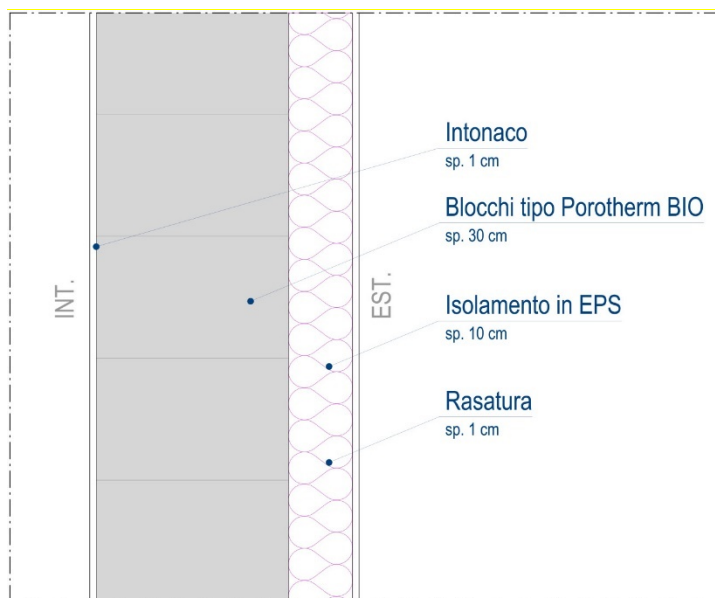
2A - Muri perimetrali esterni

I muri esterni saranno costituiti da tamponamenti in blocchi di laterizio porizzato da 30 cm, con un rivestimento esterno "termocappotto" in EPS (0,031 w/mK) dello spessore pari a 10 cm, con caratteristiche termiche di conducibilità tale da garantire il raggiungimento della classe energetica prevista, completo di rasatura con intonaco ai silicati di grana fine dato a spatola in modo da restituire una tessitura variabile, colore grigio tortora chiaro.

Verrà inoltre realizzata sul fronte Nord una prismatura del rivestimento a cappotto finalizzata a migliorare le prestazioni termiche delle murature in corrispondenza dei serramenti, migliorare la risposta acustica della parete rispetto la presenza della strada e restituire un aspetto irregolare della facciata.

Sul fronte Sud avremo alcune pareti trattate a verde rampicante realizzate con specie vegetali (come da progetto del verde) piantumate nel terreno di scarpata sottostante, supportate da rete elettrozincata con maglia 20x20 opportunamente ancorata alla parete.

Sempre sul fronte Sud, ove previsto da progetto, sarà realizzato un sistema di protezione e ventilazione della parete in lamiera stirata effetto corten montato su supporti distanziatori.



2B - Pareti divisorie alloggi-autorimesse

Saranno costituite da parete in laterizio porizzato di spessore 12 cm rivestito da pannello fonoisolante in EPS di spessore 10 cm.

2C - Pareti divisorie tra alloggi

Saranno costituite da doppia parete, in laterizio porizzato di spessore 12 cm e 12 cm con interposto pannello fonoisolante in lana di roccia di spessore 6 cm. Le pareti così composte saranno intonacate su entrambi i lati e opportunamente tinteggiate.

2D - Tramezzi interni agli alloggi

All'interno degli alloggi e comunque ove indicato nei disegni di progetto, verranno realizzati nuovi tramezzi di laterizi forati di spessore cm 8 o cm 12 per la formazione dei vani, per l'occultamento di canne fumarie e scarichi. Questi saranno intonacati e tinteggiati su entrambi i lati.

3 - PARTIZIONI ORIZZONTALI – SOLAI

3A - Piano terra

In corrispondenza delle autorimesse, sopra un vespaio ventilato di 50 cm, verrà posta una pavimentazione in piastrelle in gres o similare su sottofondo di spessore 10 cm, con barriera al vapore e isolante interposto tipo Stiferite GT (0,022 W/mK) di spessore 6 cm.

In corrispondenza degli altri locali abitabili del piano terra invece, sopra un vespaio ventilato di 20 cm, verrà posto uno strato isolante tipo Stiferite GT (0,022 W/mK) di spessore 6 cm e sopra un solaio in cemento cellulare di spessore 15 cm, sul quale verrà predisposto un sistema di riscaldamento a pavimento opportunamente coibentato.

A piano terra in quasi tutte le unità sono previste delle terrazze in aggetto con struttura in acciaio e impalcato in legno di larice di spessore 2,5 cm.

3B - Solaio di copertura/giardini pensili

La copertura sarà composta da un solaio in laterocemento di spessore 28 cm (24+4 getto di completamento) eseguito con le caratteristiche indicate dagli elaborati strutturali, isolamento termico tipo XPS di spessore 16 cm, un massetto di pendenza, impermeabilizzato con n° 2 guaine protette da un geotessuto di separazione, ricoperto da uno strato di lapillo vulcanico, particolarmente adatto al drenaggio delle acque. Sopra questo verrà posto un telo filtrante e quindi lo strato colturale.

Il tetto verde sarà utilizzato per l'alloggiamento dei pannelli fotovoltaici.

Saranno realizzate torrette di esalazione delle colonne di scarico in lamiera.

3C - Piani intermedi

I solai intermedi saranno realizzati con struttura in laterocemento di spessore 24 cm (20+4 getto di completamento) eseguito con le caratteristiche indicate dagli elaborati strutturali, con sopra uno strato di 8 cm di cemento cellulare sul quale verrà predisposto un sistema di riscaldamento a pavimento opportunamente coibentato.

Nei locali soprastanti le autorimesse i solai saranno anche coibentati con uno strato di isolamento in EPS di spessore 10 cm.

Nei locali a piano terra sottostanti alle terrazze il solaio sarà coibentato mediante uno strato di isolamento tipo Stiferite GT (0,022 W/mK) di spessore 10 cm.

3D - Scale

Le scale interne agli appartamenti saranno realizzate in c.a. in opera, verranno rivestite da nuova pavimentazione in gres su pedate ed alzate. Il parapetto sarà in tubolari in ferro.

4 - IMPERMEABILIZZAZIONI

Tutte le zone al piano interrato con pareti contro terra sono state impermeabilizzate con l'utilizzo di doppia guaina bituminosa opportunamente risvoltata, tutti i solai a terra sono protetti da barriera al vapore.

Le impermeabilizzazioni dei terrazzi e della copertura saranno realizzate con l'applicazione di doppia guaina incrociata, opportunamente risvoltata.

5 - PAVIMENTI E RIVESTIMENTI INTERNI ED ESTERNI

Tutte le camere e i bagni saranno pavimentati con piastrelle di ceramica monocottura di dimensioni e formati a scelta del promissario acquirente che potrà scegliere presso gli show room di *Imola Ceramiche* e *Sil ceramiche* sino ad **importo di euro 80 al mq (o 70 €/mq?)** e di dimensioni massime di 120x60 cm, oltre tale cifra verrà applicato un extra costo scontato del 30%. O in alternativa parquet di rovere o quercia in varie colorazioni del tipo plancia o spina a scelta del promissario acquirente che potrà scegliere nello showroom di *Gazzotti parquet* per importo di euro 100 al mq, oltre tale cifra verrà applicato un extra costo scontato del 30%.



Il bagno avrà tutte le pareti rivestite per un'altezza minima di circa 200 cm, in funzione del formato.

Le pareti della cucina saranno trattate a smalto lavabile, un ulteriore rivestimento della cucina in piastrelle è extra capitolato.

I locali avranno zoccolini battiscopa in legno laccato bianco dell'altezza di 7 cm e spessore 1 cm posati con mastice e chiodi.

I terrazzi saranno pavimentati con piastrelle in gres porcellanato antiscivolo e antigelivo formato variabile a scelta della direzione lavori.

Le autorimesse saranno pavimentate con piastrelle in gres o similare.

I percorsi pedonali di accesso alle singole unità saranno realizzati con lastre di pietra appoggiate su prato, mentre i marciapiedi di ingresso saranno pavimentati con piastrelle di gres effetto pietra con indice di antiscivolosità R11.

I posti auto esterni di nuova realizzazione saranno composti da elementi prefabbricati riempiti di substrato e inerbiti (tipo Betonella) antiscivolo, antigelivi e semipermeabili (min.40%) posa ortogonale. Forma e colore a cura della D.L.

Le strade carrabili saranno realizzate in Biostrasse.

6 - INFISSI INTERNI ED ESTERNI

6A – Porte interne

Saranno in legno serie Basic e Fantasy della ditta *// Legno*, di qualità artigianale con cerniera Anuba. Saranno cieche ad anta liscia, tamburate, con finitura laccata o verniciata anche con venatura in vista (eventuali finiture legno massello, inserti in metallo, cerniere a scomparsa, inserti in vetro sono extra capitolato) con possibilità di scelta fra i campioni esposti presso la sede della ditta.

Il montaggio del cassonetto avverrà su cassamatta da premurare dello spessore di mm 20-22. La ferramenta di tenuta e di chiusura sarà costituita da:

- tre cerniere speciali tipo Anuba regolabili in acciaio satinato;
- maniglia in acciaio satinato tipo Colombo Robot.

Ove previsto saranno poste porte scorrevoli ad incasso tipo Scrigno.

6B – Serramenti esterni

Finestre e portefinestre saranno ad una o più ante in legno di colore bianco ad isolamento termico ed acustico, maniglie in metallo satinato con vetrocamera. La trasmittanza dei serramenti esterni degli alloggi sarà inferiore a 1,5 W/m²K.

I portoncini blindati di ingresso alle abitazioni del fabbricato 1 saranno di dimensioni cm 90x210, anta interna ed esterna rivestita con pannello laccato, completi di serratura europea a cilindro magnetica. La ferramenta sarà del tipo cromo-satinato.

Le porte-finestre di ingresso alle abitazioni del fabbricato 2 saranno di dimensioni cm 140x220, con anta apribile opaca da 100x220 dello stesso tipo della precedente, e anta fissa vetrata di dimensioni 40x220 cm, esse saranno dotate di inferriate.

Di fianco all'entrata sarà posto un campanello con portanome ed un casellario postale.

Oltre alle porte di ingresso, anche le finestre dei bagni lato nord saranno dotate di inferriate, senza la presenza di tapparelle avvolgibili. Per gli altri infissi a piano terra verrà data la predisposizione per l'inferriata tramite un sistema di ancoraggio su cappotto con blocchi portacardini in materiale tipo EPS ad altissima densità.

6C – Chiusure delle autorimesse

La chiusura delle autorimesse sarà realizzata con portoni del tipo basculante in lamiera di acciaio spessore 8/10 mm, con inserite griglie di areazione, zincati e verniciati con colore a scelta della Direzione Lavori e saranno dotati di predisposizione alla motorizzazione per l'apertura automatica con comando a distanza.

7 – SISTEMI DI OSCURAMENTO

Il sistema di oscuramento è dato da tapparelle avvolgibili realizzate in alluminio con colore e tono omogeneo alla parete, dotate di sistema di motorizzazione con relativi accessori. Il comando della motorizzazione, a pulsante, sarà posto a lato di ogni infisso e come comando unico dall'ingresso dell'appartamento. Questo sistema non è previsto per le finestre sul fronte Nord in quanto non necessario, verrà comunque garantita la sicurezza tramite inferriata.

Su alcune portefinestre sul fronte Sud, per motivi sia estetici che di sicurezza si adotta come sistema una schermatura frangisole e protezione meccanica da cadute ed effrazione, realizzata in mattoni, in forma di gelosia rivisitata, a maglia quadrata regolare, tinteggiata colore della parete a restituire l'effetto di continuità della parete intonacata.

Come ulteriore elemento schermante inoltre è previsto un frangisole in lamelle metalliche fisse a protezione di tutte le terrazze e relative vetrate delle zone giorno al piano terra.

8 - INTONACI, STUCCATURE, LATTONERIE E FINITURE

8A - Intonaci interni stuccature rasature

Gli ambienti saranno intonacati con premiscelato a base gesso. Negli spigoli saranno posti in opera paraspigoli in acciaio zincato.

8B - Tinte e vernici

Su tutte le pareti non rivestite ed i soffitti interni degli alloggi sarà applicata a rullo tinteggiatura a tempera in colori chiari a due mani con completa copertura previa mano di fondo.

8C – Bancali e soglie

In corrispondenza di tutte le finestre e portefinestre saranno posti in opera bancali in gres porcellanato dello spessore di 2 cm, opportunamente sagomati e muniti di gocciolatoio.

In corrispondenza degli accessi agli alloggi saranno eseguite soglie realizzate con lo stesso materiale della pavimentazione dell'atrio secondo indicazioni della D.L.

8D – Parapetti e terrazze

I parapetti delle terrazze saranno di due tipologie:

- Quelli a piano terra saranno realizzati con tubolari in ferro e cavetti in ferro opportunamente distanziati a norma di legge
- Quelli delle terrazze a piano primo saranno in muratura, in continuità con i muri perimetrali del piano inferiore.

8E – Lattonerie

Le lattonerie del coperto, saranno composte da bandinelle, canali di gronda, converse e pluviali in lamiera di alluminio preverniciato colore a scelta della DL.

9 - SISTEMAZIONI ESTERNE

9A – Giardini privati e aree verdi accessorie

Le divisioni dei giardini lato Sud saranno eseguite mediante la realizzazione di recinzioni metalliche.

Negli spazi dedicati ai giardini privati lungo la strada condominiale verranno utilizzate in prevalenza specie arbustive mentre le piante arboree saranno di piccola taglia.

Sul retro delle abitazioni e a coronamento di alcuni parcheggi coperti con pensilina, verranno impiegati esemplari rampicanti.

9B - Giardino condominiale

Sul lato più lontano dall'accesso del comparto, su una superficie semi pianeggiante di circa 1.400 mq, verrà realizzato il verde condominiale. La superficie verrà attraversata da un sentiero in calcestruzzo permeabile che terminerà in una piccola piazzetta realizzata anch'essa con lo stesso materiale; tutta la viabilità verrà attrezzata con panchine.

Sia le piante arboree che quelle arbustive qui messe in opera saranno scelte tra le specie più naturalistiche legate al paesaggio locale.

10 - IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

L'impianto di riscaldamento sarà dimensionato tenendo conto delle seguenti condizioni interne ed esterne di progetto rispondenti alla norma:

- temperatura interna dei locali: +20°C
- ricambi d'aria: 0,5 Vol/h
- temperatura esterna di progetto: -5°C

Il sistema di riscaldamento sarà a pompa di calore autonoma con produzione di acqua calda sanitaria, esso avrà come terminali pannelli radianti a pavimento e termoarredi ad alimentazione elettrica dotati di termostato nei bagni. L'acqua sanitaria sarà dotata di boiler di accumulo.

Oltre al cronotermostato per ogni piano, ogni ambiente sarà dotato di singolo termostato.

11 - IMPIANTO IDRICO SANITARIO e RISCALDAMENTO ACQUA SANITARIA

L'approvvigionamento dell'acqua potabile avverrà dall'acquedotto pubblico con derivazione eseguita a cura dell'Ente Erogatore. Il collegamento sarà realizzato entro opportuno locale nel quale sarà contenuto un contatore generale fornito dall'Ente Erogatore, dal quale si deriveranno le prese per le singole utenze che saranno fornite di contatore divisionale a lettura diretta a 4 cifre a secco.

La distribuzione all'interno degli alloggi verrà realizzata in multistrato.

Le tubazioni dell'acqua fredda e dell'acqua calda verranno coibentate secondo quanto dettato dalla normativa vigente. Il materiale isolante sarà del tipo a cellule chiuse dotato di barriera al vapore.

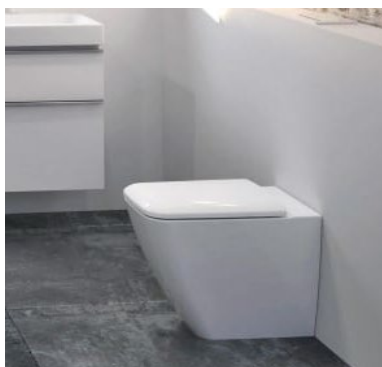
All'ingresso di ogni locale bagno saranno posizionati dei rubinetti d'arresto sia sulla tubazione dell'acqua calda sia dell'acqua fredda. Contatori divisionali da incasso.

11A - Bagni

Gli apparecchi igienici saranno di prima qualità, a pavimento filo parete tipo linea *iCon* della *Geberit*, colore bianco, e consistono in lavabo, bidet, vaso con cassetta ad incasso tipo *Geberit*, e lavabo. La rubinetteria sarà della marca *Gessi* serie *Manzoni* in acciaio cromato.

I bagni verranno arredati con composizioni di mobili design dell'azienda *Mobilduemme* (produzioni totalmente made in Italy), le composizioni sono personalizzabili in colori e rifiniture, per un importo massimo di euro 1.000 a bagno.

Il piatto doccia sarà tipo *Megius*, bianco spessore cm 5, completo di piletta e sifone, gruppo miscelatore monocomando ad incasso. I piatti doccia saranno dotati di separatore in vetro di sicurezza omologato.



Attacchi per lavatrice con rubinetto in ottone cromato D ½ e scarico con sifone. Tutte le apparecchiature sanitarie sono complete di scarichi in polietilene nero fino all'imbocco con la braga delle colonne di scarico verticali.

11B - Cucina

Lo spazio cucina sarà corredato da:

- attacchi acqua calda, fredda e scarico per il lavello;
- attacco acqua fredda con rubinetto porta-gomma e scarico per la lavastoviglie;
- canna esalazione fumi;
- le ventilazioni delle cucine saranno realizzate in tubi di PVC con proseguimento oltre il piano di copertura.

Gli attacchi per la cucina verranno predisposti anche nelle camere situate al piano terra, per dare la possibilità eventualmente di creare una cucina separata dalla zona living.

Gli scarichi verticali dei bagni e delle cucine, saranno realizzati con tubazioni di plastica pesante del tipo silenziato.

11C - Terrazza

Ogni unità avrà nella terrazza al piano primo la predisposizione per l'installazione di una vasca idromassaggio.

12 - RETE DI RACCOLTA ACQUE METEORICHE E DOMESTICHE

La rete fognaria bianca sarà realizzata con tubi di Policloruro di Vinile non Plastificato (PVC-U) conforme alla norma UNI EN 1401-1, è previsto inoltre un vaso di laminazione per la raccolta delle acque meteoriche a livello condominiale in una vasca prefabbricata in c.a.v. in monoblocco all'ingresso del lotto, prima dello scarico nel Rio esistente.

Il sistema di trattamento delle acque reflue adottato prevede quanto segue: degrassatori per ogni singola unità immobiliare, fosse imhoff ogni 15-20 a.e., filtri percolatori anaerobici ogni 35 a.e., fitodepurazione finale.

La rete fognaria nera sarà realizzata con tubi di Policloruro di Vinile non Plastificato (PVC-U) conforme alla norma UNI EN 1401-1.

13 - IMPIANTO ELETTRICO ED IMPIANTI ACCESSORI

Sarà costituita da una rete di distribuzione dell'energia per consentire l'alimentazione dei vari utilizzatori ed una rete per dispositivo e sistemi di protezione e controllo. Gli impianti accessori consisteranno in sistemi di apparecchiature atte a consentire comunicazioni tra gli alloggi e l'esterno (telefono, TV). Gli impianti elettrici saranno eseguiti a perfetta regola d'arte e rispettare le norme e prescrizioni più aggiornate del Comitato Elettronico Italiano (C.E.I.). Inoltre l'impresa eseguirà i lavori come da prescrizioni ENEL e TELECOM.

Tutti i materiali e gli apparecchi impiegati saranno rispondenti alle norme C.E.I. UNI.

Le apparecchiature saranno della *Biticino* serie *Matix* con placca colore bianco. I punti di utilizzazione previsti nei vari alloggi saranno in linea di massima i seguenti:

AUTORIMESSA

Quadro elettrico generale dell'alloggio in PVC da incasso

- n.1 P.L. completo di corpo illuminante stagno

I portoncini basculanti dei garages saranno predisposti alla motorizzazione

ANGOLO COTTURA

- n.1 P.L. deviato/interrotto a soffitto;
- n.1 P.L. interrotto a parete;
- n.2 prese 2x10A +T (posta sopra piano cottura);
- n.1 presa 2x10A +T con interruttore per caldaia;
- n.2 prese 2x16A +T tipo SCHUKO con interruttore di protezione per forno e lavastoviglie;
- n.1 presa 2x16A +T tipo SCHUKO per frigo;
- n.1 presa 2x16A +T bipasso (fuori dalla parete attrezzata per elettrodomestico);
- n.1 presa TV+presa 2x10A+T.

BAGNO

- n.1 P.L. interrotto a parete;
- n.1 P.L. interrotto a soffitto;
- n.2 prese 2x16A +T.

SOGGIORNO

- n.1 P.L. deviato;
- n.4 prese 2x10A+T;
- n.1 presa TELECOM;
- n.1 presa TV.

CAMERE DA LETTO

- n.1 P.L. deviato;
- n.3 prese 2x10A+T;
- n.1 presa TELECOM
- n.1 presa TV.

DISIMPEGNO

- n.1 P.L. deviato o invertito;
- n.1 presa 2x16A+T ripasso (o SCHUKO)

TERRAZZE primo piano

- n.2 P.L. completi di corpo illuminante stagno

TERRAZZE piano terra

- n.1 P.L. completo di corpo illuminante stagno

SOLO PER UNITà 15:

CANTINA

- n.1 P.L. deviato
- n.1 presa 2x10A+T;

PALESTRA

- n.2 P.L. devianti
- n.1 presa 2x10A+T;

14A – Impianto videocitofono e campanelli

In corrispondenza del cancello di ingresso al complesso è installato un videocitofono. All'interno dell'appartamento sarà installato un videocitofono che comprenderà anche l'impianto campanelli per la chiamata alle singole unità ed il tiro al cancello di ingresso.

Su ogni pianerottolo in corrispondenza dell'appartamento sarà installato un pulsante per campanello illuminabile con targa porta nome completo di ogni collegamento.

14B – Impianto TV terrestre

Sarà realizzato il collegamento all'impianto satellitare e digitale terrestre. Si provvederà inoltre a predisporre le tubazioni per un impianto televisivo a ricezione in fibra ottica con installazione dei centralini dedicati interni all'appartamento e collegamento con la centrale di futura installazione posta in unica posizione su palo.

15 – ALTRI IMPIANTI

15A – Impianto di raffrescamento estivo

L'impianto di raffrescamento all'interno delle unità immobiliari avviene mediante unità Idrosplit.

15B – Impianto fotovoltaico

Sarà realizzato con pannelli fotovoltaici sul coperto pari ad una potenza di picco di 1KW per ogni unità abitativa, collegato alla rete di distribuzione elettrica, avrà lo scopo di produrre energia per soddisfare parzialmente il fabbisogno energetico necessario dei consumi creati dalle nuove strutture. I pannelli saranno localizzati in parte sulla copertura del fabbricato, in parte sulle coperture dei posti auto esterni.

15C – Sistema di microventilazione

La ventilazione degli ambienti sarà garantita da un sistema di microventilazione con bocchette di areazione puntuali dislocate oltre che nei bagni ciechi, anche negli ambienti principali (camere da letto e soggiorno-cucina).

15D – Impianto di videosorveglianza nelle parti comuni

Sarà realizzato tramite sistema Hikvision con telecamere, nvr e monitor con app per visione.

16 – CLASSE ENERGETICA

Sarà raggiunta la classe energetica A per tutte le unità immobiliari.

NOTA BENE: tutte le immagini sono inserite a puro scopo illustrativo, tutte le soluzioni tecniche ed impiantistiche, oltre che di finitura estetica, indicate nella presente, possono essere suscettibili di variazioni a discrezione della proponente.

17 – PERSONALIZZAZIONI ED EXTRA CAPITOLATO

Materiali:

- Porte e maniglie: in caso di scelta linee extra capitolato si paga la differenza con sconto 30% (fornitori indicati dal venditore)
- Ceramiche tutte le collezioni oltre listino 80 euro al mq si paga la differenza con sconto del 30% (fornitori indicati dal venditore)
- Parquet tutte le collezioni oltre listino 100 euro al mq si paga la differenza con sconto del 30% (fornitori indicati dal venditore)
- Battiscopa misure e modelli extra capitolato si paga la differenza con sconto del 30% (fornitori indicati dal venditore)
- Mobiletti e arredo bagno sopra listino 1.200 euro extra costo con sconto del 30%
- Sanitari linee extra capitolato si paga la differenza con sconto del 30% (fornitori indicati dal venditore)
- Rubinetteria e colonne doccia gessi serie Manzoni color cromo, colonna doccia in acciaio cromato e/o miscelatore gessi da incasso serie Manzoni cromato
- Box doccia, piatto doccia se diverso da capitolato dovrà esserci fornito dall'acquirente. Non è previsto rimborso
- Interruttori placche Bticino serie Matix, extra serie living domotica Bticino a prezzo forfettario 1.500 euro
- Faretti, led, lampadari, ecc...: se diversi dal capitolato dovranno esserci forniti e dall'acquirente e non sono previsti rimborsi
- Prova colori e smalti sono previsti 4 campioni ad appartamento, l'acquirente dovrà indicare codice ncs colore, ogni ulteriore campione 25 euro, mentre per resine, microcementi, ecc... verrà fornito un preventivo sul costo campione
- Resine, microcementi, stucchi, ecc... sono extra capitolato, verrà fornito un preventivo per approvazione

Lavori:

- Onere del cliente consegnare un progetto con le modifiche richieste, ove non fosse possibile potrà avvalersi dei tecnici della proprietà venditrice accollandosene i costi (previa accettazione del preventivo)
- Ogni modifica apportata all'immobile dovrà sempre essere approvata dalla DL che ne verificherà tutti gli aspetti tecnici
- Verrà applicata una tariffa oraria di euro 35 per ogni lavorazione generica non inserita nel seguente elenco:
 - Spostamento presa elettrica 50 euro
 - Nuova presa 70 euro (se con tagliola oltre ai 2 mt aggiungere 30 euro/mt)
 - Creazione di nuovi punti luce 70 euro (se con tagliola oltre ai 2 mt aggiungere 30 euro/mt)
 - Spostamento acqua/scarichi bagni o cucine 300 euro
 - Creazione di cartongessi non compresi in capitolato come velette, travi, ecc...: 100 euro al mt lineare, mentre per cubi, controsoffitti si applicherà tariffa oraria 35 euro (materiali esclusi), se acquirente vorrà inserire cornici e/o profili, Bovelacci dovrà fornirli e verrà applicata la tariffa oraria
 - Scasso per inserimento telaio porta filo muro inclusa rasatura spallette 250 euro
 - Resine, microcementi in bagni, cucine: 100 euro al mq (4 mani di lavorazione), scale 100 euro a gradino (materiale escluso)
 - Posa ceramica grandi formati (120x240 120x260 100x300 150x300 160x320) extra costo di 15 euro al mq

- Posa parquet spinato costo extra di 10 euro al mq, per bindelli, fasce, ecc... verrà fornito un preventivo in base al progetto di posa
- Scale interne in legno non previste dal capitolato extra costo di 100 euro a gradino
- Vetrate, parapetti ferro, vetro, ecc...: verrà fornito preventivo in base alla lavorazione dopo approvazione progetto da parte della DL

Spese e utenza:

Le spese per la stesura del regolamento di condominio, dei millesimi, le pratiche relative al frazionamento ed accatastamento delle unità immobiliari, le spese per gli allacciamenti utenze e per i contatori, saranno a carico della parte acquirente, se anticipata dalla parte venditrice, pro quota sulla base dei costi sostenuti e sino alla concorrenza massima di euro 2.800,00 complessivi.