

ALLEGATO "B" AL CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA

SCAVI E TERRENO

Ai fini della edificabilità della costruzione verranno effettuati tutti gli scavi di sbancamento ed a sezione obbligata nel terreno, di qualsiasi natura e consistenza, anche in presenza di acque, necessari all'esecuzione delle fondazioni e dei vespai.

VESPAI

Dalla quota di sbancamento, o dal piano di posa delle fondazioni, si procederà nel seguente modo: prima, se necessario, al riempimento con idoneo materiale ben costipato, successivamente, fino al raggiungimento delle quote indicate nel progetto, alla posa dei vespai realizzati in pietrame a secco, ben assestati.

CARATTERISTICHE DELLE FONDAZIONI

In relazione al terreno, le fondazioni in conglomerato cementizio armato del tipo isolato o continue, saranno studiate secondo le caratteristiche del terreno stesso ed avranno profondità, dimensioni ed armature derivanti dai calcoli di stabilità forniti dal progettista calcolatore. Saranno comunque eseguite con getto in calcestruzzo RCK 250. L'esecuzione delle opere in c.a. e in ferro sarà eseguita secondo tutte le norme tecniche e strutturali di costruzione in vigore, nel rispetto delle leggi vigenti.

STRUTTURE PORTANTI

Le strutture portanti avranno dimensioni ed armature derivanti dai calcoli di stabilità e saranno comunque realizzate nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e distributive del progetto. I pilastri, le travi, i cordoli e le scale saranno in conglomerato cementizio armato. I solai del tipo misto con travetti prefabbricati in conglomerato cementizio armato ordinario e pignatte, ed avranno spessore di cm. 20 più cm. 4 di caldana di calcestruzzo.

MURATURE ESTERNE TERMOISOLANTI

Muratura termoisolante da intonacare realizzata con blocchi in calcestruzzo di argilla espansa Termolite tipo Prothermo plus T30 Plus – 6P (spessore cm 30) prodotti da Azienda certificata UNI EN ISO 9001, con Marcatura CE secondo UNI EN 771-3 e dotata di certificazione di prodotto secondo le specifiche ANPEL. I blocchi avranno una massa volumica a secco non superiore a 900 kg/m³ ed una percentuale di foratura non superiore al 32%, resistenza a compressione fbm non minore di 3,2 N/mm²,

posti opera con malta cementizia dosata q.li 4.00 di cemento tipo 325 per mc di sabbia fine lavata o consigliata dalla casa fornitrice dei blocchi.

MURATURE VARIE NON PERIMETRALI E PARAPETTI

Le murature portanti saranno realizzate con blocchi di laterizio 50x25x25 in calcestruzzo vibrato, messo in opera con malta cementizia dosata q.li 4.00 di cemento tipo 325 per mc. di sabbia fine lavata o consigliata dalla casa fornitrice dei blocchi.

RECINZIONE ESTERNA

La recinzione esterna verrà realizzata in muratura con blocchi di almeno 20 cm intonacata e/ o tinteggiata su ambo i lati. L' altezza sarà di cm. 100.

ISOLAMENTO TERMICO DELLA COPERTURA

L'isolamento termico della copertura sarà effettuato mediante la posa in opera di lastre isolanti in polistirene estruso mono strato a celle chiuse, marcato CE a Norma Armonizzata per il Polistirene Espanso Estruso EN1316, dello spessore di 4 cm. Le lastre hanno una conducibilità termica pari a 0,033 W/mK.

PAVIMENTAZIONE SOLARE

pavimento in lastre di pietra di Cursi dello spessore di cm 4 – 5 posato su strato di sottofondo in tufo, disposto a giunti riempiti con boiaccia di cemento a qli 4,00. Lo scolo delle è garantito con idonei pluviali in pvc.

INTONACI E TINTEGGIATURA

Intonaco civile a tre mani su pareti interne ed esterne verticali e orizzontali del tipo pronto con intonaco rustico premiscelato con spessore non inferiore a mm. 10, compreso paraspigoli a quant'altro per dare il lavoro finito a regola d'arte; La tinteggiatura esterna dei prospetti principali, previo isolamento del fondo, sarà data a due o più mani con tinta ai silicati o silossani di colore a scelta della direzione dei lavori.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

La scelta dei pavimenti e dei rivestimenti potrà essere effettuata presso il rivenditore che

sarà indicato dall'Area Casa s.r.l., dove sarà a disposizione un campionario dei materiali da capitolato. I pavimenti interni, saranno in gres 1° scelta, compreso di battiscopa.

I rivestimenti dei bagni (per un'altezza di cm 220) e della cucina (per un' altezza di cm 80) saranno realizzati con piastrelle ceramiche di 1° scelta .

I pavimenti sono posati dritti (non in diagonale) ed a giunto chiuso.

OPERE IN MARMO

Fornitura e posa in opera di soglie per portefinestre, portoncini d' ingresso, davanzali per finestre in apricena o agglomerato a base di scaglie di marmo selezionate legate con particolari resine poliesteri. Il suo aspetto è simile ai materiali brecciati, ha un elevata resistenza all'abrasione, all'urto e alla flessione ed uniformità di colorazione.

PORTE INTERNE

Fornitura e posa in opera di porte interne in legno tamburato, con ferramenta, maniglie, serratura e quant' altro necessario. Le porte sono da visionare presso gli uffici dell'Area Casa.



SERRAMENTI ESTERNI A TAGLIO TERMICO

Serramenti a battente costruiti con profili estrusi in lega di alluminio primario EN AW 6060 UNI-573-3. della sezione di 45/52 mm per i telai e di 52/62 mm per le ante mobili. Serramenti del tipo scorrevole costruiti con profili estrusi in lega di alluminio primario EN AW 6060 UNI-573-3. della sezione di 60/90 mm per i telai e di 40/43 mm per le ante mobili. I profilati saranno di tipo isolato avendo sagoma composta da due materiali estrusi in alluminio collegati meccanicamente e separati mediante listelli in materiale poliammidico che riducono lo scambio termico tra le masse metalliche. L'interruzione del ponte termico sarà

ottenuta mediante il basso valore di conduzione termica che caratterizza il materiale di poliammide rinforzato di fibre di vetro del quale sono costituiti i separatori. Nella traversa inferiore dovranno essere praticate le asole per lo scarico dell'acqua piovana e di condensa. Queste dimensioni assicureranno una buona resistenza ai carichi del vento e alle sollecitazioni dell'utenza. Il sistema di tenuta dell'aria sarà realizzato con l'inserimento nelle apposite sedi di guarnizione centrale di giunto aperto in EPDM con l'appoggio sulla barretta di poliammide e di guarnizione interna in EPDM, per garantire una perfetta tenuta all'aria e all'acqua a serramento chiuso. Sull'infisso sarà applicato vetrocamera (doppio vetro) per uno spessore non inferiore a 18 mm separati da un profilo in alluminio provvisto di sali per la buona riuscita dalla termicità degli stessi. I vetri saranno applicati ad infilare (e/o con fermavetro a scatto) con guarnizione in EPDM.

PERSIANE DI ALLUMINIO

Fornitura e posa in opera di persiane in alluminio con lamelle orientabili complete in ogni accessorio.

IMPIANTO IDRICO, FOGNARIO E SANITARIO

Fornitura e posa in opera di impianto idrico, fognario, (ai sensi del D. 22/01/2008 n. 37) da collegare dall'utente alla rete cittadina, delle caratteristiche specificate nel presente capitolato, compreso scavi, opere murarie, aperture e chiusure di tracce e quant' altro necessario per dare l'opera perfettamente funzionante, per i servizi indicati piante di progetto. Caratteristiche dei materiali previsti:

- Montante rete idrica in multistrato a partire dal contatore AQP.
- Rete di distribuzione acqua calda e fredda, in Multistrato (Alupex, Geberit o altro di stessa qualità), con rivestimento isolante a partire dal punto di previsione dello scaldino fino ai servizi, poste in opera senza raccordi sottotraccia dal collettore fino ai singoli sanitari, compreso chiavi di arresto, collettore e coperchio d'ispezione con esclusione della fornitura e la posa dello scaldino.
- Collettore principale esterno per scarico fognario in PP (polipropilene) o PEAD (polietilene) o PVC, diametro minimo d=110 cm.
- Tubazioni interne di scarico fognario all'interno dei bagni fino alle colonne o ai collettori di scarico principali, in PP o in Pead.
- Cassette di scarico ad incasso tipo "Geberit"
- Bagni completi di sanitari delle primarie marche : (Ideal Standard, Catalano, Globo,

Ceramica Dolomite o similari) di colore bianco, con lavabo a colonna, bidet, water, piatto doccia (se non eseguito a pavimento), vasca dove prevista, rubinetteria delle migliori marche, accessori vari di montaggio con esclusione degli accessori bagno (appendi asciugamani, porta sapone ecc.).

- impianto idrico per pilozze esterne, cucine, lavanderie con esclusione della fornitura dei lavandini, delle pilozze e relative rubinetterie;
- Predisposizione per installazione pannello solare per produzione di acqua calda.
- Tubazione di predisposizione per climatizzazione alloggio.

IMPIANTI ELETTRICI

Impianto elettrico realizzato in conformità al D. 22/01/2008 n. 37 e costituito da: linee protette da tubazioni corrugate incassate in P.V.C. di diametro non inferiore a mm. 20, conduttori per prese da 10A e 16A di sezione minima mmq. 2,5 e per punti luce di sezione minima mmq. 1,5; con apparecchiatura di comando tipo componibile in scatole modulari e placche delle marche di seguito riportate. Cassette di derivazione con coperchio fissato con viti, compresa la rete di distribuzione interna a partire dal contatore. L'impianto verrà eseguito secondo le norme C.E.I., con rilascio da parte dell'installatore della "Dichiarazione di conformità". Quadretto interno di distribuzione, costituito da interruttore differenziale Id=30 mA, int. Magnetotermico 10 A per Linea luci, int. Magnetotermico 16 A per Linea prese, int. Magnetotermico 16 A per Linea Cucina. Completo di sportellino di chiusura ed etichette dei circuiti. Impianto di messa a terra, con dispersore costituito da puntazza in acciaio, in pozzetto di ispezione e misura con coperchio in pvc. Impianto TV autonomo tradizionale e satellitare, con esclusione delle antenne. Impianto citofonico e telefonico.

I pulsanti e le placche previste sono delle seguenti marche e modelli: BTICINO serie Matix; ABB serie Chiara; Legrand serie vela quadra e vela tonda di varie colorazioni.

Previsione dell'impianto elettrico per ogni ambiente e/ zona previsti:

ambiente	prese 10/16A	interruttore	Pulsante	Pres a Tv	Pres a telefono	Pres a bipolare	Cornetta citofono	Punto luce
Letto	4	1	1	1	1	-		1
Soggiorno	9	2	5	1	1	1	1	2
Wc	1	2	1	-	-	1	-	2
esterni	2	-	1	-	-	-	-	2

Sono escluse la fornitura e posa dei corpi illuminanti, dei porta lampade, delle lampade interni e ed esterni.

VARIANTI

Nel caso in cui l'acquirente volesse apportare delle varianti alle finiture degli appartamenti si precisa quanto segue:

- 1) concordare con la Direzione dei Lavori nei tempi idonei per salvaguardare l'andamento generale dei lavori;
- 2) se le varianti comportano aumento di spese, le stesse saranno liquidate dal promissario acquirente al promissario venditore nei tempi che preventivamente saranno concordati tra le parti.

Giurdignano, li

il promissario venditore

il promissario acquirente