



EDIFICIO RESIDENZIALE IN TORINO VIA BERGAMO N. 4

DESCRIZIONE DELLE OPERE

PARTI COMUNI

1. Strutture:

- a) **Fondazioni:** in cemento armato costituite principalmente da plinti e da travi continue.
- b) **Strutture verticali:** costituite da pilastri e setti portanti in cemento armato.
- c) **Orizzontamenti:** soletta mista di calcestruzzo armato e laterizi forati, idonea a sopportare un sovraccarico, oltre il peso proprio e quello dei muricci e pavimenti, di kg. 200/mq. Gli orizzontamenti a copertura del piano terreno saranno in lastre prefabbricate tipo Predalles e/o Termodalle
- d) **Tetto di copertura:** in lamiera grecata preverniciata coibentata.

2. **Murature perimetrali:** in monoblocchi di laterizio tipo Ecopor o similare di spessore cm.45 posati a malta di calce.

3. **Murature interne:** mattoni forati in laterizio opportunamente posati a malta di calce. Nel basso fabbricato adibito ad autorimessa le murature saranno in blocchetti di cls lavorati faccia a vista.

4. **Facciata:** in intonaco tinteggiato e gres ceramico.

5. **Atri condominiali:** rivestiti parte in gres porcellanato e parte in intonaco tinteggiato. I serramenti degli androni pedonali saranno in legno naturale e/o in alluminio anodizzato.

6. **Scale:** gradini in granito o marmo con pedate dello spessore di cm. 3 e alzate di cm. 2 posati su struttura in cemento armato, zoccolini e pianerottoli in granito o marmo, pareti e soffitti tinteggiati con pitture lavabili.

7. **Impianto ascensore:** automatici della portata di 6 (sei) persone; cabine rivestita in acciaio satinato, lamina di legno o altre finiture similari.

8. **Impianto termico e produzione acqua calda sanitaria:** centralizzato con caldaia modulare a condensazione alimentata a gas metano per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria. L'acqua calda igienico sanitaria sarà anche prodotta da un sistema a pannelli solari collocati sulle falde del tetto.

La tecnologia applicata, all'avanguardia per le moderne costruzioni, permetterà di ottenere la massima flessibilità di utilizzo per l'utente finale che potrà gestire in modo autonomo la temperatura desiderata.

All'interno delle unità abitative saranno utilizzati, per il riscaldamento, i pannelli radianti a pavimento al fine di ottenere il massimo comfort per gli occupanti.

Nei bagni, per gestire in modo ottimale la temperatura desiderata, saranno inoltre installati degli scaldi salviette. L'impianto sarà regolato da cronotermostato, atto ad assicurare in tutti gli ambienti: + 20°C con - 8° C esterni, (come prescritto dalla normativa vigente).

Il sistema di contabilizzazione elettronico consentirà di suddividere i consumi in modo puntuale e perfettamente rispondente al reale utilizzo dell'immobile da parte del singolo utente.

9. **Impianto condizionamento:** predisposizione per un impianto di condizionamento d'aria del tipo a split per ogni singola unità abitativa.
10. **Illuminazione parti comuni:** lo stabile sarà dotato di un sistema di pannelli fotovoltaici collocati sul tetto per produrre parte dell'energia elettrica necessaria all'illuminazione delle parti comuni.
11. **Impianto televisivo:** sarà installata un'antenna comune centralizzata per la ricezione dei canali terrestri e satellitari.
12. **Impianto videocitofonico:** l'impianto sarà composto dalla pulsantiera dei videocitofoni posta in prossimità degli ingressi pedonali, e da apparecchio interno a parete posto negli appartamenti
13. **Impianto telefonico:** nel soggiorno ed in una camera da letto saranno previste le relative tubazioni e prese.
14. **Cortile interno:** destinato a posto auto privati e box privati con relativa area di manovra; i passaggi pedonali e carrai sono pavimentati in asfalto o in blocchetti di cemento.

OPERE SPECIFICHE NEGLI APPARTAMENTI

1. Impianto igienico sanitario:

- a) bagni: saranno corredati degli apparecchi idro-sanitari indicati sulle planimetrie progettuali:
 - vasca in metacrilato di primaria casa da incasso a rivestire;
 - piatto doccia in ceramica h cm.6;
 - lavabo a colonna di marca Ideal Standard o altra primaria casa;
 - bidet e vaso WC di marca Ideal Standard serie Esedra, Tesi o altra primaria casa di tipo filo-muro;
 - attacchi per lavatrice ove indicati.
 - miscelatori monocomando alimentati con acqua fredda e calda di marca Grohe serie Eurosmart o Ideal Standard serie Connect Air o altra casa equivalente; l'impianto doccia sarà dotato di miscelatore e soffione con asta regolabile.
- b) cucine: saranno previsti gli attacchi a parete per il lavello, la lavastoviglie e l'impianto gas.

2. Pavimenti alloggi:

- a) ingressi, soggiorni cucine e camere da letto: in gres porcellanato di primaria marca cm. 60 x 60 opaco con relativo battiscopa coordinato o, in alternativa ed a scelta del cliente, nella camera da letto principale, in parquet prefinito in Rovere, Doussie' o Iroko mm. 10 x 60 x 300 circa, incollato su sottofondo in cemento con relativo battiscopa;

- b) bagni: in ceramica monocottura di primaria marca cm. 33 x 33 o formato simile; in alternativa ed a scelta del cliente è previsto l'utilizzo delle stesse pavimentazioni ceramiche indicate al precedente punto a);
- c) balconi: in grès porcellanato cm. 20 x 20.

3. Rivestimenti

- a) bagni: per un'altezza di mt. 2,00 circa in ceramica smaltata
- b) cucine: parte in intonaco e parte in piastrelle smaltate da cm. 20 x 20 per un'altezza di mt. 1.60 circa.

4. Serramenti e vetri

- a) esterni: in legno Hemlock, o legno simile (spessore mm. 68) verniciati con avvolgibili in alluminio plastificato coibentato con comando elettrico; cassonetto in legno da tingeggiare. Ogni appartamento sarà dotato di due aperture ad anta/ribalta;
- b) vetri dei serramenti esterni a camera d'aria tipo "Thermopan";
- c) interni: in legno, impiallacciati in melammina;
- d) portoncini ingresso appartamenti corazzati: di marca Dierre (classe antieffrazione 3) con rivestimento esterno ed interno in legno o melammina e muniti di accessori in ottone pesante.

5. Intonaci:

- a) cucine e bagni: saranno intonacati a calce con finitura rasante a base cemento;
- b) i locali rimanenti saranno intonacati, sia le pareti che i soffitti, a calce o a platrio.

6. Impianto elettrico e T.V.:

saranno installate apparecchiature marchio Vimar serie Plana. Interruttore automatico magnetotermico differenziale (salvavita) con sezionatore prese luce/forza.

Ogni vano ha N. 1 centro volta o presa comandata con relativo interruttore.

Ogni camera avrà inoltre N. 4 prese bipasso.

La cucina avrà N. 4 prese luce bipasso e N. 2 prese forza da 16 A comandate.

Nei bagni dove è prevista la lavatrice verrà installata N. 1 presa supplementare da 16 A comandata.

Saranno inoltre installate in ogni stanza N. 1 presa T.V/SAT e N. 1 presa Tel. ad eccezione dei locali accessori.

PARTE PROMITTENTE VENDITRICE fornirà l'impianto elettrico fino a valle del contatore. Il collegamento a tale contatore - *poiché avverrà solo dopo la consegna dell'appartamento e a seguito quindi della stipula del contratto da parte del Cliente con l'Ente erogatore di energia elettrica* - sarà di competenza della PARTE PROMISSARIA ACQUIRENTE.

7. Tinteggiatura:

gli infissi metallici esterni, quali ringhiere, divisori, sportelli contatori, ecc, saranno verniciati con due mani di antiruggine e due di smalto.

8. Isolamenti termoacustici:

l'isolamento del fabbricato sarà eseguito secondo le prescrizioni delle Leggi 373/76, 10/91, Dpcm del 15/12/1997 Dlg. N. 192/2005 e successivi aggiornamenti normativi.

AUTORIMESSE

Locali con soffitti in calcestruzzo a vista; le pareti in calcestruzzo o muratura in blocchetti di cemento a vista, pavimenti in cemento (*lisciato e/o bocciardato*).

Impianto elettrico con centri volta temporizzati nei corridoi comuni.

Le singole autorimesse saranno dotate di n. 1 centro volta interrotto e di n.1 presa bipasso.

I portoni dei box saranno di tipo basculante.

CANTINE

I locali saranno dotati di un centro volta e di una presa bipasso.

OPERE ACCESSORIE

Lo stabile sarà fornito di tutti i servizi generali: impianto gas fino al bocchettone, impianti forza e luce, allacciamento alla rete di fognatura municipale.

La Società Venditrice si riserva la facoltà di variare il progetto sia dal lato estetico che da quello tecnico od i tipi di materiale delle forniture elencate nella presente descrizione, sia nell'ipotesi di necessità imposte da mancata fornitura o cessazione dell'attività di ditte produttrici, sia nell'ipotesi di migliore scelta offerta dal mercato.

In ogni caso la Società Venditrice si impegna a garantire che le varianti di progetto non comporteranno alcuna diminuzione estetica e/o funzionale dell'edificio.

Non costituirà ritardo nella consegna dei locali la mancata ultimazione dei lavori relativi agli ascensori e agli accessi carrai e pedonali.

Le misure riportate sulle planimetrie sono suscettibili di eventuali leggere variazioni dettate da esigenze costruttive e di tracciamento.

BERGAMOQUATTRO s.r.l.