

Residenza IL POGGIO

DESCRIZIONE DELLE FINITURE ALLOGGI E PARTI ED IMPIANTI COMUNI

Finiture interne similari a quelle della Residenza Panoramic House in Via Al Forte a S. Lucia Valdisotto (Foglio N° 6 Mappale N° 1509) che di seguito vengono descritte a titolo indicativo

FINITURE ESTERNE

- Orditura tetto in legno lamellare ed in legno di abete piallato a quattro fili spazzolato
- Manto di copertura in ardesia; canali di gronda e pluviali in rame.
- Le facciate esterne saranno in parte rivestite esternamente con isolamento a cappotto o in legno di abete o larice spazzolato con sottostante isolamento termico
- Assito di pavimento e parapetti dei balconi con struttura e rivestimento in assito di legno
- Serramenti esterni: finestra sez 92x92 mm, in legno di abete lamellare 1^ scelta, completa di vetrocamera Basso Emissivo Saint Gobain 3+3/15 gas/3+3ONE (sp. 27 mm) su portafinestra e 6/15gas/6ONE (sp. 27 mm) su finestra siliconata prima e dopo la posa, ferramente anta ribalta con cerniere ad incasso, dispositivo falsa manovra e 3^ chiusura supplementare su ante superiori h 120, Martellina HOPPE cromo satinata serie Vittoria, traverso inferiore portafinestra in legno, 1 guarnizione sul perimetro del telaio, 2 guarnizioni sul perimetro del battente, gocciolatoio arrotondato in alluminio, montato su telaio e munito di terminali di copertura con ulteriore guarnizione per taglio termico, montanino centrale sulle ante doppie per avere la stessa linearità sulle due ante, due mani di impregnatura con tinte all'acqua e velatura finale con prodotti all'acqua, tonalità scura, montaggio a regola d'arte, compresa di copri fili esterni ed interni e davanzale interno con mimetizzazione di chiodi e viti.

FINITURE INTERNE

- Il tetto di "tipo doppio" (tetto areato) sarà coibentato con pannelli termoisolanti, doppio assito, guaina e copertura; i pavimenti saranno costituiti da sottofondo arricchito da materiale coibente (argilla espansa o equivalente); alla base dei tavolati divisorii verrà posata una fascia di materiale fonoassorbente.
- Intonaci verticali e orizzontali, ove previsti/realizzati, con malta tipo rofix con finitura a civile o strollato
- Le pavimentazioni delle parti comuni quali scale, pianerottoli, saranno in granito segato.
- Le soglie delle porte finestre ed i davanzali saranno o in legno (per serramenti del tipo a cassonetto) o in granito antigorio spazzolato tagliato a spigoli vivi.
- La pavimentazione delle unità abitative saranno eseguite:
 - nei bagni in monocottura a scelta del cliente attingendo dalle campionature messe a disposizione.

- per la zone notte / guardaroba saranno poste in opera, pavimentazioni prefinito in tavole a tre strati con legno nobile di larice (o altra essenza)
- gli zoccolini- battiscopa saranno in legno di larice (o altra essenza)
- I rivestimenti relativi a bagni e cucine saranno eseguiti in ceramica o monocottura, attingendo dalle campionature messe a disposizione.
- Locali tinteggiati con 2 mani di vernice traspirante di colore bianco.
- Porte interne in legno di abete, colore naturale.
- Portoncini di ingresso:
 - portoncino esterno di accesso all'appartamento in legno di abete sp. 92 mm, modello completo di guarnizioni, ferramente, serratura di sicurezza e maniglia, stessa finitura dei serramenti esterni
- Nell'appartamento è prevista l'installazione di idonea canna fumaria per stufa a pellet
- L'angolo cottura sarà dotato di canalizzazioni incassate per l'aspirazione forzata dei vapori, sfocianti sul tetto tramite appositi torrini.

IMPIANTI TECNICI

- Il riscaldamento dell'unità immobiliare oggetto di compravendita verrà erogato da impianto "centralizzato" alimentato da caldaia a biomassa.
 La caldaia sarà dotata di bollitore ad accumulo separato, della potenzialità utile nel rispetto della Legge N° 10/91 ed è posizionata in apposito locale posto al piano interrato. Le singole utenze saranno del tipo a zona ed avranno la contabilizzazione a mezzo di apposito contacalorie. La produzione di acqua calda ad uso sanitario sarà anch'essa di tipo centralizzato a mezzo di bollitore di accumulo dotato di rapido scambio e distribuito ai vari utilizzatori previa contabilizzazione con contaltri.
 Il riscaldamento sarà del tipo "a pavimento". Le tubazioni primarie saranno in acciaio Mannesmann S.S. verniciate e coibentate. Le tubazioni secondarie del riscaldamento saranno dotate di coibentazione adeguata nel rispetto della Legge N° 10/91. Gli apparecchi sanitari saranno della marca Ideal Standard modello Tesi. Le rubinetterie saranno con miscelatori monocomando cromati della marca Grohe. Le docce saranno dotate di miscelatore con asta doccia regolabile Grohe. Le cucine saranno predisposte con attacchi bassi per inserimento lavelli modulari. L'impiantista idraulico certificherà l'impianto di riscaldamento e idrosanitario così come richiesto dalla Legge 46/90 "Norme per la sicurezza degli impianti" realizzato sulla base del progetto redatto da termotecnico iscritto all'Albo.
- Per la funzionalità delle zone cottura verrà adeguatamente dimensionato l'impianto elettrico al fine di permettere l'installazione dei piani cottura in vetroceramica o similare, non sarà infatti previsto alcun impianto alimentato da bombole del gas.
- Non è previsto riscaldamento per garage e luoghi comuni.
- L'impianto elettrico nei locali di abitazione sarà dato completo di canalizzazioni incassate con frutti e accessori marca Ticino serie Living (o equivalente), sarà dotato di centralino di comando e di

intercettazione all'ingresso di ogni appartamento, completo di salvavita differenziale.

- Nell'appartamento saranno realizzate condutture incassate per l'installazione di apparecchi telefonici (tubazioni vuote).
- L'impianto satellitare di ricezione TV sarà di tipo centralizzato, con centralino elettronico di amplificazione e antenna centralizzata, con due punti televisione per ogni alloggio.
- L'impianto luce per i locali comuni sarà comandato da relè a tempo, mentre l'illuminazione delle aree e degli spazi esterni è regolata con interruttore crepuscolare.
- L'impianto verrà realizzato con doppio circuito distinti, uno per F.M. ed uno per la luce, ciascuno munito del proprio interruttore automatico.
- Tutti i comandi saranno in scatole incassate, frutti della marca "Ticino" serie Living con prese di sicurezza.

Indicativamente negli alloggi compravenduti verranno posti in opera i seguenti punti di utilizzazione:

Soggiorno/cucina: n° 3 punti luce devianti, n° 2 punti luce interrotti, 12 punti Bprese 16A, n° 1 centralino con diff.

Luce, forza.

Disimpegno: n°1 punto luce deviato, n° 1 punto luce interrotto.

Camera: n° 1 punto luce deviato, n° 2 punti luce interrotti, n° 1 punto luce invertito, n° 4 punti prese 16°

Bagno: n° 2 punti luce interrotti, n° 2 punti Bpresa 16A, n° 1 allarme bagno.

Balconi: n° 1 punto Bpresa 16A, n° 1 punto luce.

Autorimessa: n° 1 punto interruttore esterno, n° 1 punto presa BPasso da esterno, N° 1 gabbietta 100W.

Cantina: n° 1 punto luce interrotto, n° 1 presa 10A.

- Nei box verrà installato impianto elettrico del tipo esterno conforme alla Legge 46/90, completo dei punti luce sopraccitati.

Il venditore si riserva di sottoporre alla parte acquirente i campioni per quanto riguarda le finiture interne, pavimenti e rivestimenti, intonaci etc. previsti nel capitolato, fermo restando che la qualità di dette finiture sarà di tipo signorile, analogamente a quelle utilizzate per la "Residenza Panoramic House" a S. Lucia Valdisotto. Le eventuali variazioni rispetto al capitolato dovranno essere concordate in tempo utile per consentire il regolare andamento dei lavori.