



BATTIATI COSTRUZIONI S.R.L.

IMPRESA DI COSTRUZIONI EDILI

Via Corsaro nr. 2

95030 SANT'AGATA LI BATTIATI - CATANIA

CAPITOLATO DELLE RIFINITURE

COMPLESSO RESIDENZIALE PER CIVILE ABITAZIONE

SANT'AGATA LI BATTIATI – Via Francicanava - CATANIA

➤ STRUTTURE – TAMPONAMENTI – TRAMEZZI

La struttura portante sarà in cemento armato. I solai saranno gettati in opera con laterizi e travetti in c.a. La tamponatura esterna sarà costituita da due muri formanti intercapedine con interposto strato coibente o con mattoni tipo PORATON.

I divisori interni saranno in laterizi dello spessore di cm. 8. I divisori tra appartamenti contigui saranno formati da doppia parete con interposto strato di isolante acustico.

➤ CORPI COMUNI

Tutti i corpi comuni dell'edificio saranno completati e rifiniti in ogni parte. In particolare si precisa:

- I prospetti saranno rifiniti in parte con intonaco tipo **Livigni** o **Terranova** o altro materiale a scelta della D.L.
- Parte dei ballatoi avranno ringhiere in ferro lavorato o altro materiale a scelta della D.L.
- La copertura , come da progetto, sarà in parte a tetto e in parte a terrazza.
- L'impianto elettrico relativo alle corsie dei garages sarà a **relais** con orologio.
- L'impianto elettrico relativo ai viali esterni e alla piscina sarà funzionante nelle ore notturne con crepuscolare.

➤ INGRESSI PEDONALI E CARRAI

- Su Via Francianava sono previsti tre ingressi d'ingresso al complesso residenziale:
 - il primo di accesso carraio al piano dei garages avrà un cancello in ferro

e sarà corredato da meccanismi di automazione.

- Il secondo sarà predisposto per l'ingresso pedonale e sulle sue vicinanze sarà installato un quadro elettrico con campanelli di chiamata video-citofono notturno ed apri cancello elettrico.
- Il terzo, che consente l'accesso eccezionale dei veicoli a piano terra del complesso avrà un cancello in ferro lavorato ed l'apertura è prevista manuale.
- La (eventuale) guardiola sarà munita di centralina citofonica in collegamento con tutti gli appartamenti.

L'impresa avrà cura di rifinire le zone condominiali, gli spazi di manovra e le scivole in ogni loro particolare, compresa la piantumazione del verde, gli apparecchi di irrigazione e le apparecchiature illuminanti. Si precisa però che le spese di piantumazione e quindi l'impianto del verde e le apparecchiature di irrigazione e di illuminazione saranno a carico degli acquirenti secondo equa ripartizione stabilita dall'impresa.

In relazione alle opere su corpi condominiali, le parti fanno espresso rinvio anche a quanto previsto nel contratto preliminare di vendita.

➤ PISCINA

Il complesso residenziale sarà dotato, come da progetto, di una piscina. Detta piscina avrà apposito impianto di depurazione.

➤ IMPIANTO D'ACQUA POTABILE

L'impianto di erogazione di acqua potabile sarà costituito da autoclave sistemata in apposito ambiente, e contatori.

➤ **IMPIANTO DI GAS DI CITTA'** (ove possibile l'allacciamento alla rete di distribuzione)

Gli appartamenti saranno dotati di impianto di gas di città con un rubinetto di erogazione in cucina e uno per l'alimentazione della caldaia dell'impianto di riscaldamento.

➤ **IMPIANTO DI RISCALDAMENTO**

Tutti gli appartamenti saranno dotati di impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a gas e radiatori in alluminio.

➤ **IMPIANTO TV E TELEFONO**

Gli appartamenti saranno dotati di impianto **TV** centralizzato con 4 prese per ogni appartamento di cui 2 con attacco SKY e n. 6 prese per la villa singola accorpata di cui 2 con attacco SKY. Sarà predisposta canalizzazione per l'impianto di **telefono** con una presa per ogni vano ad esclusione dei servizi.

➤ **ASCENSORE** (ove previsto)

Nelle ville sarà montato un ascensore automatico in sede propria con cabina in alluminio anodizzato o lamiera plastificata a scelta della D.L. con finiture in acciaio inossidabile colorato.

➤ **ALLACCIAMENTI**

Per gli impianti idrico, elettrico, telefonico e del gas saranno a carico degli acquirenti, secondo una ripartizione proporzionale fra tutte le unità del complesso stabilita dall'impresa, i costi di allacciamento alle reti pubbliche e le opere tecniche e di esecuzione relative. Il pagamento degli stessi avverrà a richiesta dell'impresa prima della consegna delle unità immobiliari promesse in vendita.

➤ GARAGE

Sarà munito di serranda metallica basculante ed intonaco alle pareti ed al soffitto.

Pavimento con mattonelle di graniglia 25x25.

Tutti i garages avranno un punto luce.

APPARTAMENTI E VILLE

➤ PAVIMENTI

Tutti gli ambienti avranno pavimenti in piastrelle di ceramica di unico tipo del costo di € 15,00 al mq. da scegliere su vasto campionario che sarà approntato in cantiere o presso una ditta segnalata dall'impresa.

Le Ville avranno l'intera pavimentazione della zona notte (1° piano) ad eccezione dei servizi igienici in parquet IROCO.

ZOCCOLETTI

Tutti gli ambienti esclusi quelli le cui pareti saranno rivestite in piastrelle, avranno zocchetto battiscopa in legno, con pezzi speciali, alto 8 cm.

➤ INFISSI

Gli infissi esterni saranno in alluminio anodizzato preverniciato o altro materiale a scelta della D.L. con imbotti in lamiera zincata o in pietra da taglio o altro materiale a scelta della D.L. Saranno dotati di vetri camera, e protetti all'esterno da avvolgibili in plastica pesante o altro materiale a scelta dalla D.L.

Gli infissi interni saranno tamburati in noce o altro legno a scelta della D.L.

Saranno tutti dotati di maniglia. Le porte di ingresso saranno del tipo corazzato,

munite di occhio magico, maniglie di ottone brunito e serratura di sicurezza.

➤ **COLORITURA**

I soffitti di tutti gli ambienti e le pareti non rivestite dei servizi saranno in **Ducotone**. Le pareti di tutte le camere saranno rivestite in ducotone o similare ed i colori saranno scelti dalla D.L.

➤ **IMPIANTO ELETTRICO**

Sarà eseguito sottotraccia, con apparecchi di accensione **TICINO** o similari a scelta della D.L.

L'installazione sarà in ragione di un commutatore e tre prese per ogni camera, due lampade e tre prese in cucina. Apri portone elettrico e pulsante di chiamata dietro la porta di ingresso con campanello dal suono diverso dal campanello citofonico. Dietro la porta d'ingresso sarà installato interruttore differenziale.

➤ **BAGNO E DOCCIA (Ove previsti in progetto)**

Il bagno sarà dotato di servizi sanitari **Cesame** serie **Sintesi** di colore bianco (vaso con cassetta, lavabo con colonna e bidet) o equivalente a scelta della D.L. oltre vasca da bagno in lamiera. La doccia sarà dotata di servizi sanitari **CESAME** serie **SINTESI** bianchi o equivalente a scelta della D.L. oltre piatto doccia in porcellana bianca.

Le pareti saranno rivestite con piastrelle di ceramica decorata del costo di € **15,00** al mq.(sarà lasciata una fascia non rivestita al di sotto del solaio di altezza compatibile con la pezzatura delle mattonelle) da scegliere su vasto campionario che sarà approntato in cantiere o presso una ditta segnalata dall'impresa. La rubinetteria del bagno e della doccia sarà monocomando.

➤ CUCINA

La parete dove sono predisposti gli attacchi idrici del lavabo sarà rivestita, a richiesta del cliente, con piastrelle di ceramica decorata del prezzo di € 15,00 al mq. (sarà lasciata una fascia non rivestita al disotto del solaio di altezza compatibile con la pezzatura delle mattonelle), da scegliere su vasto campionario che sarà approntato in cantiere. Sarà predisposto rubinetto e scarico per la lavastoviglie.

➤ LAVANDERIA (Ove prevista in progetto)

Avrà lavapanni in fire-clay bianco dotato di gruppo miscelatore. Sarà predisposto rubinetto e scarico per lavatrice.

Le pareti saranno rivestite con maiolica colorata 20x20 dal costo di € 10,00 al mq. sino all'altezza della porta.

I pavimenti ed i rivestimenti della lavanderia saranno scelti dall'impresa.

□ MODIFICHE

Eventuali modifiche dovranno essere concordate con l'impresa compatibilmente con lo stato di avanzamento dei lavori.

L'impresa si riserva il diritto di chiedere nel momento in cui lo ritiene opportuno il pagamento dei lavori extra richiesti dal cliente.

Non sono ammesse modifiche che interessino gli ambienti destinati a servizi igienici ed alla cucina.

Entro dieci giorni dalla richiesta che sarà avanzata dall'impresa il promittente acquirente dovrà provvedere alla scelta delle piastrelle dell'appartamento e dei servizi. Trascorsi infruttuosamente tali termini, considerati essenziali, l'impresa provvederà alla scelta delle piastrelle a suo insindacabile giudizio.

□ **RIMBORSI**

L'impresa in nessun caso sarà tenuta a rimborsare in tutto o in parte l'importo derivante dalle mancate esecuzioni di opere (prestazioni o materiali) non volute espressamente dal cliente.