



LISTINO DI VENDITA - LA CORTE DELLA SCALA



Unità	ABITAZIONE	BALCONI	Mq comm.li	GIARDINO	Mq comm.li	TAVERNETTA	Mq comm.li	TOTALE MQ COMM.LI	PREZZI IVA esclusa		BONUS FISCALE DETRAZIONE	RECUPERO ANNUO	
									PREZZO UNITA'	Prezzo unitario			
	MQ		50%	MQ	5%-10%	MQ	30%	MQ	€	€	* presunto e con limite di euro 96.000/persona		
FABBRICATO A	A1	167	3,0	1,5	510	25,5	30,0	9,0	203,0	€ 563.000	€ 2.773	-€ 140.750	-€ 7.038
	A2	108	3,2	1,5	95	9,5			119,0	€ 325.000	€ 2.731	-€ 81.250	-€ 4.063
	A3	121			140	14,0			135,0	€ 363.000	€ 2.689	-€ 90.750	-€ 4.538
	A4	165	4,0	2,0	135	13,5			180,5	€ 496.000	€ 2.748	-€ 124.000	-€ 6.200
	A5	93	2,5	1,5	70	7,0			101,5	€ 249.000	€ 2.453	-€ 62.250	-€ 3.113
	A6	99	3,0	1,5	65	6,5			107,0	€ 267.000	€ 2.495	-€ 66.750	-€ 3.338
	A7	106			85	8,5			114,5	€ 283.000	€ 2.472	-€ 70.750	-€ 3.538
	A8	122			236	11,8			133,8	€ 371.000	€ 2.773	-€ 92.750	-€ 4.638
FABBRICATO B	B1	117			405	20,3			137,3	€ 364.000	€ 2.652	-€ 91.000	-€ 4.550
	B2	93			115	11,5			104,5	€ 243.000	€ 2.325	-€ 60.750	-€ 3.038
	B3	99			110	11,0			110,0	€ 258.000	€ 2.345	-€ 64.500	-€ 3.225
	B4	126			140	14,0			140,0	€ 365.000	€ 2.607	-€ 91.250	-€ 4.563
	B5	117			190	9,5			126,5	€ 342.000	€ 2.704	-€ 85.500	-€ 4.275
FABBRICATO C					terrazzo								
	C1	94			135	13,5			107,5	€ 249.000	€ 2.316	-€ 62.250	-€ 3.113
	C2	84			155	15,5			99,5	€ 223.000	€ 2.241	-€ 55.750	-€ 2.788
	C3	189	30	15,0	475	23,8			227,8	€ 553.000	€ 2.428	-€ 138.250	-€ 6.913
	C4	116,5	25	12,5					129,0	€ 326.000	€ 2.527	-€ 81.500	-€ 4.075
AUTORIMESSE CANTINE	BOX	18							18,0	€ 18.000	€ 1.000	-€ 4.500	-€ 225
	P.auto coperto	18							18,0	€ 13.000	€ 722	-€ 3.250	-€ 163
	P.auto scoperto	16							16,0	€ 5.000	€ 313		
	CANTINA	7							7,0	€ 5.000	€ 714		

* "L'acquirente dell'immobile dovrà calcolare la detrazione (del 50%) , indipendentemente dal valore degli interventi eseguiti, su un importo forfetario, pari a circa il 25% del prezzo di vendita dell'abitazione.

“LA CORTE DELLA SCALA” DESCRIZIONE E CAPITOLATO

A 400 metri dalla strada PECETTO-CHIERI, nell'antico cascinale "La Corte della Scala", Grimaldi vende **17 unità abitative indipendenti**, realizzate da Altea Costruzioni, di cui:

- **8 nel fabbricato A**, finemente ristrutturato, che comprende otto abitazioni tra 95 e 178 mq abitativi con **prezzi a partire da 249.000 euro**;
- **5 nel fabbricato B e 4 nel fabbricato C**, entrambi interamente ricostruiti, tutte tra 84 e 189 mq abitativi con **prezzi a partire da euro 223.000**.

La ristrutturazione del corpo aulico, A, curatissima, e la ristrutturazione con sostituzione edilizia nei corpi B e C, di nuova costruzione, ha previsto la **massima prestazione energetica**, con riscaldamento a pompa di calore individuale geotermica, **senza caldaia e senza alcun combustibile: costi di gestione zero, emissioni zero**.

Materiali naturali atossici ed anallergici di **bio-edilizia**, per coniugare il fascino dell'epoca con le moderne tecnologie termo igrometriche ed energetiche.

Interni e finiture personalizzabili direttamente con l'architetto.

Agevolazione fiscale Bonus edilizia ed Ecobonus, per una **detrazione pari al 25% del prezzo**.

Non si paga il riscaldamento e si ottiene un **bonus fiscale di 3-5.000 euro/anno!**

Il complesso è situato sul **fianco Sud della antica tenuta "Villa Passatempo"**, di cui costituiva il borgo contadino, ed a **soli 2.000 metri dalla Scuola Americana "European School"**.

Sono disponibili numerose soluzioni. Sarà possibile acquistare separatamente cantine, box auto, posti auto coperti e scoperti.

Si valutano **permuta**. Possibilità acquisto con **Riscatto** e di **accollo di Mutuo** edilizio.



Ristrutturazione integrale con tecniche di Bioedilizia



Geotermico totale ed individuale: nessun combustibile e nessun costo



Classe energetica A: altre prestazioni energetiche



Recupero fiscale

✓ **STRUTTURA DEL FABBRICATO**

Il progetto e il collaudo delle opere fanno riferimento alla legislazione nazionale vigenti ed in particolare:

- Legge 05 novembre 1971 n. 1086 Norme per le opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica.
- D.M. 14 febbraio 1992 Norme tecniche per il calcolo, l'esecuzione ed il collaudo delle strutture in cemento armato, normale e precompresso e per le strutture metalliche.
- L. 447 26 ottobre 1995 Legge quadro sull'inquinamento acustico.
- D.M. 09 gennaio 1996 Norme tecniche per il calcolo, l'esecuzione ed il collaudo delle strutture in cemento armato, normale e precompresso e per le strutture metalliche.
- D.M. 16 gennaio 1996 Norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi.
- D.P.C.M. 14 novembre 1997 Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore
- D.P.C.M. 5 dicembre 1997 Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici
- Legge regionale 20 ottobre 2000 n. 52 (Regione Piemonte) Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico
- Testo unico 30 marzo 2005 Norme tecniche per il calcolo, l'esecuzione ed il collaudo delle strutture in cemento armato, normale e precompresso e per le strutture metalliche. (Da utilizzarsi nel calcolo col metodo delle tensioni ammissibili).
- Normativa antisismica del 20 marzo 2003 Criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normativa tecniche per le costruzioni in zona sismica.
- Norme Tecniche per le costruzioni 2008 (D.M. 14 gennaio 2008)

Sono previsti i seguenti carichi di esercizio:

Locali di abitazione 250 kg./mq

Balconi, terrazzi e scale 400 kg./mq

Copertura 350 kg./mq

Cortile Rampa 600 kg./mq

MURATURE ESTERNE STRUTTURA

La struttura esistente è realizzata in muratura portante in mattoni pieni.

La muratura di progetto nelle parti mancanti (ex fienili fabbricati B e C) sarà realizzata con camera d'aria interna, con interposti pannelli di polistirene espanso estruso e con entrambi i paramenti costituiti da mattoni forati in ottemperanza ai requisiti sui consumi energetici.

✓ **COMFORT TERMICO**

Si ottiene un comfort termico quando nei locali abitati le condizioni ambientali rimangono costanti durante la giornata, senza sbalzi repentini, indipendentemente dalle variazioni interne ed esterne.

Le pareti con buona inerzia termica funzionano da ammortizzatori termici e mantengono la temperatura degli ambienti pressoché costante anche quando il riscaldamento viene saltuariamente spento. L'isolamento termico, invece, limita solamente la dispersione, cioè la perdita di calore attraverso la parete. Le due caratteristiche sono fondamentali per l'economia nei costi di riscaldamento e per il massimo comfort eliminando gli sbalzi di temperatura.

✓ ISOLAMENTO ACUSTICO

I suoni ed i rumori si propagano con vibrazioni di varia frequenza ed intensità.

L'azione combinata di queste due caratteristiche determina le diverse sensazioni percepite dall'orecchio umano.

In acustica applicata, la misura dell'intensità sonora è espressa in "decibel" (dB) e la frequenza in "hertz" (Hz).

L'intensità dei rumori normalmente prodotti negli edifici civili (voci, movimenti, elettrodomestici, apparecchiature varie etc.) è compresa tra i 30 e 80 decibel e la frequenza fra 250 e 1000 hertz.

Alcuni esempi:

Soglia di udibilità	db 18
voce umana normale	dB 25
TV media	dB 45
Traffico intenso	dB 70
Discoteca	dB 90
Soglie di dolore	dB 135
Reattore	dB 155

CATEGORIA DI EDIFICIO

A, C, B, F, G D E

I limiti di fono isolamento previsti per edifici destinati a civile abitazione sono sintetizzati nella seguente tabella:

	CATEGORIA DI EDIFICIO			
	A, C, B, F, G		D	E
Indice di valutazione del potere fonoisolante apparente per gli elementi di separazione tra due distinte unità immobiliari	50	50	55	50
Indice di valutazione dell'isolamento acustico normalizzato per le facciate	40	42	45	48
Indice di valutazione del livello di pressione sonora di calpestio per i solai	63	55	58	58

Nel nostro caso abbiamo un edificio di Categoria A: edifici adibiti a residenza o assimilabili.

I locali adibiti ad abitazione sono aggrediti dai rumori, alcuni provenienti dall'interno, altri dall'esterno. I rumori si possono trasmettere per via aerea (voci, TV, musica, traffico etc.), oppure attraverso la struttura della casa (calpestio, elettrodomestici, ed attività quotidiane).

La soluzione adottata è quella di mantenere le murature esterne esistenti in mattoni pieni e quelle di progetto con camera d'aria con isolante polistirene espanso.

Le tramezzature interne sono realizzate con tavella in laterizio a due fori. Contro il rumore proveniente da calpestio, nel fabbricato oggetto del presente Capitolato, si è scelta una soluzione tecnica che garantisce i migliori risultati.

L'isolamento acustico sarà realizzato con i seguenti componenti:

- Materassino acustico ISOLOMANT-BIPLUS sp. 9 mm. Il materassino sarà risvoltato ai bordi in modo da creare un pavimento galleggiante
- Sottofondo LECA-LECAMIX FAST sp. 8 cm
- Pavimento a finire

L'inserimento del pacchetto massa-molle-massa produce un aumento dell'attuazione di 34 db (Prove Laboratorio di Acustica ICITE).

✓ **RISANAMENTO IGROMETRICO**

L'umidità è probabilmente il peggior nemico delle murature, perché le raffredda, aumenta la conducibilità e conseguentemente, ne riduce le caratteristiche isolanti.

Genera muffe, deteriora i materiali come intonaci e la pittura e soprattutto è dannosa alla salute.

I muri perimetrali di un edificio sono sottoposti a vari tipi di aggressione da parte dell'umidità che agisce dall'esterno e dall'interno. - IL VAPORE, che in inverno migra dall'interno (caldo) verso l'esterno (freddo), a causa della differenza di temperatura può condensare, se la parete non è calda al suo interno o vi si trovano materiali con funzione di isolamento o di barriera al vapore il vapore riduce e col tempo annulla l'isolamento termico.

Se c'è la barriera al vapore, condensa prima della barriera verso l'interno della muratura infradiciando i componenti della muratura che si trovano verso i locali abitativi.

Nel nostro caso per risolvere il problema dell'umidità e della risalita dell'acqua verrà realizzata intorno all'edificio o in alcune parti un'intercapedine di protezione, in modo tale che l'acqua venga deviata e non vada a toccare direttamente la struttura.

Nell'intera superficie verrà realizzato un vespaio aerato, con posa su precedente magrone in cls, di iglù modello GRANCHIO, di altezza 35 cm, e sovrastante getto di cls su maglia di rete elettrosaldata 20 x20. Questo costituisce una barriera fisica all'umidità tra il terreno ed il fabbricato. Verrà predisposta un'adeguata ventilazione tramite apposite condotte con l'esterno, che permetteranno inoltre lo smaltimento del gas radon verso l'atmosfera.

Verrà realizzato su tutte le murature esistenti esterne, al piano terra, un contromuro con camera d'aria, a soluzione del possibile problema di risalita dell'umidità.

✓ **PROTEZIONE AL FUOCO**

La vita di una casa è lunga: si possono verificare incendi, anche di moderata intensità (a causa di corti circuiti o altro), specialmente nei locali interrati, come le autorimesse, cantine, locali caldaia o nei sottotetti. Questi incendi non risparmiano i locali abitativi, oltre a danneggiare l'edificio, mettono in pericolo la sicurezza delle persone a causa dei fumi della combustione, e/o dei gas tossici in essi contenuti. E' quindi importante che le pareti siano in grado di "contenere" il fuoco e limitare il surriscaldamento, per quanto più tempo possibile, in modo da permettere la scoperta e l'intervento dei mezzi di spegnimento.

L'unità di misura di resistenza al fuoco è il REI: la capacità delle pareti o solai di impedire il passaggio del fuoco che si misura in minuti.

✓ **MARCIAPIEDI, SCALE E CAMMINAMENTI ESTERNI**

Marciapiedi, scale e camminamenti esterni, saranno realizzati secondo quanto indicato nel Progetto Generale della sistemazione esterna, con le seguenti soluzioni e modalità:

autobloccanti con masselli in cls vibro e, in alcuni punti, in cotto antigelivo

Le nuove scale di collegamento interno saranno di due tipologie. Sarà a cura della DL in accordo con le esigenze di progetto dettate dagli acquirenti variando la scelta e la tipologia utilizzare scale:

- 1) del tipo a giorno, con anima in ferro e rivestimento in legno.
- 2) Con struttura in cemento armato, e pedata in pietra di luserna spessore cm 3, bisellata nelle coste a vista

Le scale esistenti, saranno mantenute con rivestimento in pietra.

✓ FACCIATE

Le nuove facciate saranno realizzate in parte in mattone a vista e in parte ad intonaco.

I laterizi saranno trattati con malta di calce o i calce di cemento.

Le parti previste in intonaco saranno realizzate con intonaco minerale

colorato con funzione di protezione e decorazione della superficie esterna.

✓ BALCONI E LOGGE

Saranno realizzati balconi e logge con posizione, finizioni e caratteristiche tecniche secondo il Progetto Architettonico

Per i terrazzi, se realizzati su locali abitati, si risolveranno con particolare cura e attenzione i problemi relativi all'isolamento termico ed all'impermeabilizzazione degli ambienti sottostanti.

✓ TETTO

La struttura portante della copertura sarà realizzata in legno massiccio uso Fiume.

La copertura sarà realizzata nel manto inferiore sottocoppi di terracotta o sottocoppo di lastre ondulate in fibrocemento ecologico, il tutto posato su listellatura orizzontale in legno di abete.

Sopra il manto superiore sarà in coppi curvi vecchi, recuperati durante la rimozione, con eventuale integrazione dei coppi mancanti. L'isolamento termico è garantito dalla presenza di pannello rigido portante in lana di roccia ad alta densità o pannello rigido in polistirene sinterizzato (EPS), o diverso materiale idoneo a giudizio della Direzioni Lavori, adatta a garantire un ottimo risultato uguale o superiore a quanto prescritto dalla Normativa vigente.

Le grondaie e le discese saranno realizzate in lamiera di rame rivettato nelle giunzioni e saldato a lega di stagno.

✓ SERRAMENTI ESTERNI

Saranno realizzati con struttura portante in legno massello di prima; ciascun serramento sarà realizzato con vetro camera basso emissivo con profilo bronzato SAINT GOBAIN o similare in ottemperanza alla Normativa vigente.

Ciascun serramento sarà dotato di predisposizione per zanzariere ad incasso totale nel serramento.

Le persiane saranno di tipologia alla "Piemontese" come quelle presenti in origine, con il recupero di quelle esistenti, e l'aggiunta di nuove persiane con stessa tipologia, per i serramenti mancanti.

Il fornitore è "serramenti Cafasso di Castelnuovo"

✓ PORTE INTERNE

Le porte interne saranno realizzate in legno. Da capitolato saranno presenti tre modelli:

1. anta cieca a battente bianco
2. anta cieca a battente avorio
3. anta cieca a battente tanganica medio

L'eventuale diminuzione di porte interne, non comporta rimborsi a carico della Società Venditrice. Sono ammesse compensazioni in caso di varianti.

✓ PORTONCINO INGRESSO

Il portoncino di ingresso sarà blindato rivestito in legno di essenza pregiata.

✓ INTONACI INTERNI

Le pareti e i soffitti destinati a civile abitazione saranno intonacati con un intonaco di sottofondo costituito da malta di calce o di calce e cemento.

✓ PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

I pavimenti saranno posati su sottofondo in cemento o incollati su idonea preparazione.

La stuccatura dei pavimenti e dei rivestimenti sarà eseguita in modo che le connessioni tra le piastrelle siano riempite in profondità e la successiva pulitura sarà particolarmente curata al fine di eliminare ogni traccia di sbavature ed incrostazioni.

La ripresa dell'intonaco contro le piastrelle risulterà senza ondulazioni ed a spigolo vivo.

Il capitolato prevede per le camere da letto e per gli altri locali, (ad esclusione di bagni e cucina) pavimenti in legno.

I pavimenti dei bagni e della cucina saranno realizzati in ceramica o gres porcellanato a scelta fra quelli visionabili in cantiere o presso il fornitore indicato dalla Direzione Lavori.

Per procedere alla scelta dei pavimenti e dei rivestimenti la Direzione Lavori indicherà un suo fornitore di fiducia e una data entro la quale ogni scelta va definita.

La fornitura e messa in opera dei pavimenti in legno sarà eseguita direttamente dalla Direzione Lavori avvalendosi la stessa di fornitori e posatori di sua fiducia.

La diminuzione di parti pavimentate e/o rivestite o la scelta di materiali con quotazione di listino inferiore a quanto previsto nel Capitolato non comportano rimborsi a carico della Società Costruttrice.

1. Pavimenti e rivestimenti in ceramica

I pavimenti dei bagni e della cucina saranno realizzati in ceramica o gres porcellanato a scelta fra quelli visionabili in cantiere. Per procedere alla scelta dei pavimenti e dei rivestimenti la Società Costruttrice indicherà un suo fornitore di fiducia e una data entro la quale ogni scelta va definita.

Eventuali maggiorazioni per posa in opera di piastrelle di particolari dimensioni, con fughe, con giunti a 45°, con disegni o decori, saranno definite in sede di sottoscrizione, da parte dell'acquirente.

2. Pavimenti in legno

Il capitolato prevede per le camere da letto e per gli altri locali, (ad esclusione di bagni e cucina) pavimenti in legno in plance di rovere spazzolato e verniciato, come da campioni in vista. La fornitura e messa in opera dei pavimenti in legno sarà eseguita direttamente dalla Società Costruttrice avvalendosi la stessa di fornitori e posatori di sua fiducia.

✓ APPARECCHIATURE PER I BAGNI

Le apparecchiature previste in contratto sono indicate nell'allegato al Capitolato o nella Planimetria di vendita.

Il posizionamento delle apparecchiature nei servizi è eseguito secondo il progetto redatto dalla Direzione Lavori e/o eventuali varianti definite con gli acquirenti preventivamente.

✓ PROGETTO ALLACCIAMENTI CUCINA (P.A.C.)

Sono previsti i seguenti allacciamenti:

- Presa forza 16A comandata per forno e piastra
- Presa forza 16A comandata per frigo
- Presa forza 16A comandata per lavastoviglie
- Presa luce 10A di servizio a 120 cm. dal pavimento
- Presa forza 16A comandata per cappa e luce gas a 180 cm. dal pavimento
- Attacco acqua calda e fredda e scarico lavello
- Attacco e scarico lavastoviglie

- Punto gas posizionato a 60 cm. dal pavimento (se non previsto gas elettrico)
- Interruttore punto gas/elettrico

La posizione delle tubazioni e degli allacciamenti sarà eseguita secondo gli schemi delle Direzione Lavori.

✓ **IMPIANTO ELETTRICO**

L'impianto elettrico sarà integralmente progettato da un tecnico abilitato e sarà realizzato in conformità della normativa vigente e secondo le prescrizioni della D.M. n° 37 del 22.01.2008. Tutti i materiali e gli apparecchi impiegati saranno del tipo idoneo all'ambiente in cui vanno installati ed in grado di resistere alle azioni meccaniche, chimiche o termiche a cui possono essere sottoposti durante l'uso e comunque in ogni caso conformi alle norme C.E.I..

- Le linee incassate a pavimento potranno essere protette con tubi in materiale termoplastico serie pesante.

SOGGIORNO

- Due punti luce a soffitto o a parete deviati da 2 punti
- Tre prese (bipasso)
- Una presa TV + presa luce (bipasso)
- Un punto telefono (solo tubazione)

CUCINA

- Oltre a quanto previsto nel "Progetto Allacciamento Cucina P.A.C."
- Un punto luce a soffitto interrotto
- Una presa (bipasso)
- Comando aspiratore elettrico e relativa presa posizionata a lato canna di aspirazione

CAMERA LETTO MATRIMONIALE

- Un punto luce a soffitto deviato da 2 punti
- Tre prese (bipasso)
- Una presa TV + presa luce
- Un punto telefono (solo tubazione)

CAMERA LETTO

- Un punto luce a soffitto deviato da 2 punti
- Tre prese (bipasso)

BAGNO

- Un punto luce a soffitto interrotto
- Un punto luce a parete interrotto
- Una presa (bipasso)

INGRESSO/DISIMPEGNO

- Un punto luce a soffitto deviato da 2 punti
- Una presa (bipasso)

TERRAZZO

- Un punto luce a parete interrotto stagno

ESTERNO

- Un punto luce in corrispondenza della porta di ingresso e del cancelletto di ingresso all'unità
- Verrà predisposto un pozzetto per predisposizione apparecchi illuminanti del giardino privato

VIDEO CITOFONO

Il fabbricato è dotato di un videocitofono digitale a colori con pulsantiera esterna e un punto di risposta interno per ogni unità abitativa

- Le linee incassate a parete o a soffitto saranno protette da tubi in materiale termoplastico serie leggera.
- A ogni deviazione da linea principale a secondaria sarà prevista una cassetta di deviazione.
- Le apparecchiature saranno della BTicino linea Livinglight
- Ogni unità sarà dotata di un salvavita. Il complesso sarà dotato di una rete a terra.
- I contatori saranno ubicati in appositi vani a giudizio e scelta della Direzione Lavori e su indicazione dell'azienda fornitrice e l'elettricista.

Saranno previsti in tutte le unità i punti telefono con l'installazione delle sole tubazioni.

SCALE INTERNE

- un punto luce deviato da due punti

Linee alimentazione: centralino antenna - caldaia- portoncino

- Predisposizione guaine per luce esterna giardino

Impianti: citofonico - messa a terra- antenna centralizzata terrestre

Le placche ed i relativi frutti saranno della serie BTicino living light con:

- placche in tecnopolimero bianco, antracite o alluminio naturale
- frutti in policarbonato colorato a scelta tra bianco, antracite e grigio chiaro.
- Ogni punto luce in aggiunta verrà quantificato in € 60.00

✓ CANNE DI ASPIRAZIONE E VENTILAZIONE**CANNA DI ASPIRAZIONE CUCINA**

Ogni unità abitativa è dotata di una canna di aspirazione in corrispondenza della cucina.

La canna è realizzata con materiale plastico con diametro opportuno. Le aspirazioni verranno convogliate sul tetto.

CANNA DI ASPIRAZIONE BAGNI CIECHI E ANTIBAGNI

Le canne di aspirazione dei bagni ciechi, se presenti, saranno realizzate in Geberit o similare.

✓ IMPIANTO DI RISCALDAMENTO/RAFFRESCAMENTO

L'impianto di riscaldamento, interamente realizzato con pannelli di tubazioni a pavimento, sarà alimentato da un generatore di calore totalmente funzionante con pompa di calore geotermica individuale ad acqua di falda, in assenza di qualsiasi combustibile e predisposta, con una semplice inversione, al raffrescamento in stagione estiva.

Le emissioni ed i consumi sono azzerati se si eccettua il ridotto consumo di energia elettrica per il funzionamento della pompa.

✓ ILLUMINAZIONE ESTERNA**CONDOMINIALE**

Sono previsti punti luce su colonna in varie posizioni del fabbricato secondo il progetto generale.

I punti luce condominiali sono posti in opera completi, dotati cioè di lampada e plafoniera.

PRIVATA I punti luce privati (terrazzi/giardini) ogni accesso principale all'abitazione e cancelletto di ingresso al giardino privato sarà dotato di un punto luce. Ogni giardino sarà dotato di un pozzetto

✓ **DECORAZIONI**

E previsto il mantenimento delle decorazioni già presenti sulla facciata esterna, verso il lato interno del fabbricato.

✓ **GIARDINI**

Le aree verdi condominiali verranno consegnati piantumati e seminati secondo il progetto.

I giardini privati (con recinzione) verranno consegnati ben livellati e pronti per la semina.

✓ **RECINZIONI**

Verso la strada interna, la recinzione sarà realizzata con recinzione in ferro, collocata su muretto basso.

La divisione delle diverse unità sarà realizzata con rete.

✓ **CANCELLO PASSO CARRAIO**

L'apertura del cancello sul passo carraio è automatica con fornitura di un radiocomando per ogni unità abitativa.

✓ **PAVIMENTI E RIVESTIMENTI**

PAVIMENTI IN GRES PORCELLANATO

Piastrelle ceramiche in gres porcellanato smaltato realizzate mediante pressatura a secco di atomizzato ottenuto dall'impasto di argilla, inerti e una miscela di vetro riciclato e feldspati. Il supporto viene sottoposto ad una successiva smaltatura e poi cotto ad una temperatura di circa 1200°. Il prodotto ottenuto è caratterizzato da una finitura satinata, è ingelivo e resistente agli attacchi chimici.

Le piastrelle sono prodotte in diversi formati modulari e un'ampia gamma di colori.

Piastrella Vogue IN satinata 20 x 20 Piastrella Vogue TR satinata 20 x 20 Piastrella Vogue IN satinata 20 x 40 Piastrella Vogue TR satinata 20 x 40

PAVIMENTI LEGNO

Nei locali in cui è prevista la posa del pavimento in legno verranno utilizzate le essenze rovere, come da campione.

Nel caso si desiderassero varianti, la Direzione Lavori presenterà all'acquirente una campionatura delle migliori essenze con le relative quotazioni.

La fornitura e messa in opera dei pavimenti in legno sarà eseguita direttamente dalla Direzione Lavori, avvalendosi la stessa di fornitori e posatori di sua fiducia.

✓ **CAMINETTI**

Ogni unità sarà dotata di canna fumaria per un eventuale collocazione di caminetto/stufe a carico dell'acquirente.