

“LE RESIDENZE DEL PALLADIO” Via Appia Nuova n° 932

CAPITOLATO SPECIALE DELLE OPERE

STATO DI CONSEGNA DEGLI IMMOBILI E DELLE FINITURE

Iniziativa: Lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria su edificio esistente

Realizzazione di n. 4 unità abitative :

N. 2 unità abitative al piano terra, con giardino di pertinenza

N. 2 unità abitative al piano primo, con terrazzo/balcone di pertinenza

Aree condominiali, con annessi parcheggi, viale di accesso etc.

L'iniziativa viene realizzata in forza di un progetto regolarmente presentato con il seguente titolo urbanistico:

C.I.L.A. Prot. CI 2020/74153 del 27.05. 2020 (Municipio Roma VII – ex Municipi IX e X)

S.C.I.A. Prot. CI 2020/0110632 del 30.07.2020 (Municipio Roma VII – ex Municipi IX e X)

DESCRIZIONE DEI LAVORI E DELLE FINITURE

1) Impianti

Le unità abitative saranno complete e dotate di impianto elettrico, idrico, sanitario, con apparati di tipo ordinario, sanitari e rubinetterie per i bagni.

Tutti i servizi saranno del tipo con alimentazione elettrica, in linea con i nuovi parametri energetici, NON è prevista linea gas, NON ci saranno utenze alimentate a gas e/o metano.

2) Trattamento temperatura-ambienti

Il comfort della vivibilità intesa come riscaldamento verra' installato un impianto del tipo a pavimento , mediante apposizione di pannelli radianti di ultima generazione , gli apparati di produzione e scambio saranno con macchina a pompa di calore Daikin, alimentata con elettricità con produzione di acqua calda sanitaria.

Il raffrescamento, verra' realizzato un impianto del tipo split , con unita' esterna/interne Daikin posizionate sulle pareti delle camere e del salone.

3) Infissi

Gli infissi esterni saranno in PVC con vetro-camera basso emissivo ad alta efficienza completi di maniglie, l'oscuramento e' previsto con scuretti interni.

Ci saranno in dotazione le grate di protezione alle finestre e porte/finestre in ferro verniciato.

I portoncini di ingresso, saranno del tipo: ad una anta-battente, blindato, con serratura europea, rivestiti con materiale ligneo.

Le porte interne saranno del tipo tamburato, effetto legno, complete di maniglie e serrature.

4) Bagni

Rivestimento con maioliche Ragno serie Trama.

I sanitari a terra, vaso e bidet saranno Ideal Standard serie Esedra, stessa serie anche per il lavabo.

La vasca Ideal Standard serie Connect.

(detti marchi sono puramente indicativi e non vincolanti, potranno essere sostituiti con materiali simili).

5) Cucine

Le cucine saranno consegnate con i soli impianti a muro (carico, scarico per lavello, lavastoviglie e frigo). Il rivestimento Ragno serie Flex latte.

6) Pavimenti ambienti interni

Il pavimento per tutti gli ambienti interni sarà Marazzi Treverk Charme o simile.

7) Scale interne

La scala dal piano piano terra al piano primo di tipo condominiale, utilizzata esclusivamente dagli appartamenti int.3 ed int.4, sarà rivestita in peperino o travertino o simile.

La scala interna all'appartamento int.4 sarà realizzata con struttura metallica e rivestita con materiale ligneo.

8) Giardini privati int.1 e int. 2

I giardini privati, saranno recintati sul perimetro con elementi in ferro verniciato e siepi laterali; planimetricamente seguiranno l'andamento di natural declivio del terreno esistente, saranno consegnati, dotati di impianto di irrigazione con centralina.

L'accesso dal viale condominiale sarà con cancello pedonale in ferro verniciato e dall'interno dell'abitazione tramite il portone blindato di ingresso.

Verranno consegnati con verde impiantato, alla semina, e alberature, così come ad oggi, in visione.

Ci sarà un punto acqua dell'acea, con chiave di arresto, per eventuale utenza manuale.

Saranno dotati di un impianto di illuminazione, di cortesia, ovvero: lampioni a stelo, posti perimetralmente.

9) Terrazzi

I terrazzi dell'unità int.4 saranno completamente pavimentati con idoneo materiale antigelivo, dotati di un punto acqua con chiave di arresto; un punto luce posto sulla muratura del corpo di servizio, con crepuscolare e una presa elettrica esterna, in adiacenza al corpo di servizio, detta presa avrà un interruttore magnetotermico dedicato, direttamente dal quadro interno all'abitazione.

10) Spazi Esterni in comune

L'accesso al complesso immobiliare, in comune alle n. 4 unità abitative, sarà tramite l'unico cancello in Via Appia Nuova, 932.

Gli spazi esterni, di proprietà e uso comune a tutte e quattro le unità abitative, catastalmente rimarranno BCNC, saranno recintati con elementi in ferro.

Saranno dotati di impianto di irrigazione autonomo e gestito tramite centralina temporizzata.

L'utenza elettrica, per il cancello, il videocitofono, l'illuminazione notturna, l'ascensore verrà fornita tramite una utenza dedicata, a cura del costituendo condominio.

I posti auto esterni, saranno assegnati mediante scrittura privata allegata all'atto di acquisto, con relativa planimetria indicante le dimensioni e l'ubicazione degli stessi.

Il viale pedonale che consente l'accesso alle abitazioni, verrà pavimentato e sarà ad utilizzo solo ed esclusivamente pedonale.

Roma, li

La parte Acquirente

Il venditore

Le parti dichiarano di accettare specificatamente quanto indicato nei punti (1, 2, 3 4, 5,6,7,8,9,10) ai sensi delle norme vigenti, in materia contrattualistica.

Roma, li

La parte Acquirente

Il venditore