

PRESENTAZIONE DEL PROGETTO COSTRUTTIVO

Si propone sul mercato un progetto finalizzato all'abbattimento dei costi di costruzione unito alla possibilità di dare al potenziale acquirente la massima flessibilità e libertà nell'eseguire le scelte migliori per le proprie esigenze mantenendo quale fondamento la disponibilità dell'impresa costruttrice e di tecnici abilitati prescelti a dare il supporto che si renderà necessario nel corso di tutto il percorso costruttivo.

Nella sostanza viene presentata un'offerta economica articolata in più parti che permette di dividere i costi relativi alla costruzione dell'abitazione, dando la possibilità all'acquirente di parzializzare gli stessi anche diluendoli nel tempo.

La forma evidenzia massima trasparenza in quanto vengono esposti i singoli prezzi di ogni lavorazione, prezzi e lavorazioni che non sono vincolanti; si consente a discrezione del potenziale acquirente di valutare, confrontare ed eventualmente sostituire i fornitori proposti con altri di sua fiducia o aventi proposto migliori prezzi una volta acquistato l'immobile al tetto.

L'offerta si articola sulle seguenti linee indicative:

- Opere edili al tetto
- Opere edili di finitura
- Opere di finitura non edili

Allegati a tali offerte vi saranno le descrizioni ed i preventivi necessari alla realizzazione completa dell'unità immobiliare proposta senza nulla tralasciare.

DESCRIZIONE GENERALE DELL'OPERA

OPERE EDILI AL TETTO (sommario)

Platea armata in C.A.

Struttura portante e di tamponamento perimetrale interamente in C.A.

Scala in C.A.

Solai in lastrale a vista in cemento liscio con getto di completamento in C.A.

Aggetti, gronda, balcone, parapetto basso balcone, recinzioni perimetrali in C.A.

Copertura (tetto) piana o semipiana eseguita previa preparazione di adeguate pendenze con rivestimento in triplice strato di guaina armata in poliestere elastomerica avente spessore uguale a mm. 3.50 cadauna e rivestimento di strato riflettente e bocchettoni di scarico in Pvc rinforzato.

Per le specifiche lavorazioni nel complesso si allega il DDL opere edili al tetto.

OPERE EDILI DI FINITURA (sommario)

Massetto alleggerito di livellamento eseguito con cls cellulare alleggerito

Caldane atte al ricevimento delle pavimentazioni

Impermeabilizzazione delle caldane

Vespaio aerato

Tubazioni esterne per linee fognatura bianca e nera, pozzo perdente

Tubazioni esterne per linee sotto servizi ovvero alimentazione elettriche

Pozzetti per quanto sopra al necessario

Recinzione plastificata colore verde a quadrotti per divisorio confine centrale

Isolamento del piano terra (zona riscaldata) con rivestimento di barriera vapore autoadesiva

Soglie e davanzali in marmo o pietra naturale sezione cm. 4, larghezza al necessario, materiali disponibili lucidi o levigati: (escluse finiture particolari):

Giallo Istria, Botticino, Rosa Beta, Serizzo, Bianco Sardo, Serena

Assistenza agli impiantisti complete, posa dei falsi telai e dei cassonetti

Contro tamponamento interno delle murature perimetrali (escluso box) eseguito in doppia lastra di cartongesso previa preparazione del supporto in acciaio zincato da mm. 75

Divisorio interno (escluso box) eseguita con doppia lastra in cartongesso su entrambe i lati previa preparazione del supporto in acciaio zincato da mm. 75.

Controsoffittatura di tutti i solai (escluso box) eseguita in lastre di cartongesso in lastra semplice previa preparazione del supporto in acciaio e della pendinatura

Stesura di terra di coltivo (esclusa preparazione e pulitura)

Realizzazione di pavimentazione interna box eseguita in cls con finitura superficiale al quarzo spolverato

Realizzazione di accesso carraio con graticci in Pvc autoportanti erbablock o similare.

Rivestimento facciata eseguito con termo cappotto in polistirene da cm. 12 di spessore, con rivestimento colorato a scelta (tinte tenui)

Per le specifiche lavorazioni nel complesso si allega DDL opere edili di finitura

FINITURE NON EDILI:

Serramenti interni ed esterni: eseguiti a scelta dal committente in legno, alluminio o pvc, completi di avvolgibili in pvc rinforzato (**extra capitolato** frangisole motorizzate GRIESSER o equivalente, veneziane motorizzate inserite nel vetro, zanzariere).

Nm. 1 blindato per accesso principale, porte interne due a scomparsa le restanti a battente.

Portone sezionale motorizzato per la porta del box, porta rei 120 per accesso al box dall'abitazione.

Si allega preventivo generale complessivo di Ns. fornitore di massima fiducia quale indicatore della qualità dei prodotti proposti oltreché del prezzo e si evidenziano gli extra capitolato.

A richiesta sono a disposizione anche i preventivi dei serramenti in alluminio ed in Pvc.

Opere da fabbro eseguite come da descrizione dettagliata al presente

Opere da elettricista eseguite a norma di legge e certificate; come da descrizione dettagliata al presente

Opere di pavimentazione e rivestimento eseguite come da descrizione dettagliata al presente

Opere idrotermosanitarie eseguite a norma di legge e certificate;

Si allega preventivo generale complessivo di Ns. fornitore di massima fiducia quale indicatore della qualità dei prodotti proposti oltreché del prezzo e si evidenziano gli extra capitolato.

OPTIONALS PER OPERE COMPLEMENTARI ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO NON STRETTAMENTE NECESSARIE AL FINE ABITATIVO:

Si allega preventivo generale complessivo di Ns. fornitore di massima fiducia quale indicatore della qualità dei prodotti proposti oltreché del prezzo e si evidenziano gli extra capitolato.

ESCLUSIONI:

- Allacci alle utenze;
- Fidejussione a garanzia;
- I.V.A. o tassa di registro;
- Imposte;
- Rogito notarile
- Optionals extra capitolato

ALLEGATI:

- DDL opere edili al tetto
- DDL opere edili di finitura
- CME opere di finitura non edili
- CME opere extra capitolato di finitura non edili
- Preventivo serramenti in legno
- Preventivo opere idrotermosanitarie
- Descrizione opere elettriche con valutazione economica
- Descrizione opere di pavimentazione con valutazione economica
- Descrizione opere da fabbro con valutazione economica
- Preventivo portone sezionale
- Descrizione opere da giardiniere con valutazione economica
- Descrizione opere da pittore con valutazione economica
- Descrizione opere per impianto fotovoltaico con valutazione economica
- Planimetria generale individuante l'area
- Progetto di massima (piante)

Il venditore si riserva il diritto di sostituire anche in parte i componenti e gli elementi elencati nel presente capitolato con altri di comprovato uguale valore.

Il presente capitolato è composto da nm. 5 pagine, controfirmate sia dall'acquirente che dal venditore per accettazione di quanto descritto.

IL VENDITORE

L'ACQUIRENTE

PONTOGLIO

GENNAIO 2015