

CAPITOLATO

OGGETTO: *Realizzazione di un complesso Turistico – Ricettivo – Residenziale e Direzionale da erigersi nel Comune di Salve, località “Torre Pali”, nel comparto n. 3 del piano particolareggiato, al Corso C. Colombo angolo strada Prov.le Gallipoli – S.M. di Leuca, di proprietà della società “LI PALI COSTRUZIONI S.R.L.” (P.I. e C.F. 04090760754), con sede in Ugento alla via Marchesi di Ugento nr. 56.*

1) - FABBRICATO ALLO STATO RUSTICO:

- Scarifica del terreno vegetale;
- Travi in fondazione in c.a., collegate tra loro, poste sotto i muri portanti;
- Murature in fondazioni in mattoni forati di calcestruzzo dello spessore di cm. 25;
- Vespaio con materiale calcareo;
- Guaina in poliestere dello spessore di mm. 4 a piano fondazioni;
- Scarpata cementizia in fondazioni;
- Murature in elevato esterne ed interne, quest’ultime di divisione delle abitazioni, in mattoni forati di calcestruzzo dello spessore di cm. 25;
- Murature in elevato per coronamento sui terrazzi e recinzioni, in mattoni forati di calcestruzzo dello spessore di cm. 20;
- Murature interne di tamponamento e parapetti di balconi e scale, in conci di tufi dello spessore di cm. 10;
- Coperture con volte piane, a mezzo di solaio latero-cementizio dello spessore di cm. 20+5, coibentate con fogli di polistirene dello spessore di cm. 5 con sovrastante massetto cementizio, e successivo lastricato solare tradizionale comprensivo di livellini di coronamento, il tutto con lastre in pietra di Cursi;
- Scale esterne ed interne ove previste in c.a.;

2) - CAPPOTTO

- Cappotto a tutte le pareti esterne del fabbricato abitativo (con esclusione del porticato, passamano, coronamento, recinzioni, ecc..) realizzato con polistirolo dello spessore di cm. 5, rete in nailon fissata con colla speciale e rifinito con rasatura acrilica a colore;

3) - INTONACI

- L'intonaco esterno sarà realizzato al porticato, passamano, coronamento, recinzioni, ecc..., e sarà del tipo premiscellato a due mani di cui l'ultima con rasatura acrilica a colore;
- L'intonaco interno sarà del tipo premiscellato a due mani di cui l'ultima liscia;
- Inoltre saranno realizzati i gocciolatoi, paraspigoli in plastica e rete in nailon a tutte le giunture tra murature e strutture in c.a.;

4) - SOGLIE E RIVESTIMENTO SCALA

Le soglie a porte e finestre ed il rivestimento della scala sarà realizzato in marmo di Trani dello spessore di cm. 3;

5) - PAVIMENTO INTERNO

Il pavimento interno, completo di battiscopa, sarà in gres porcellano ti 1^ scelta, di colori e disegni a discrezione della soc. venditrice;

6) - RIVESTIMENTO BAGNO E ANGOLO COTTURA

Il rivestimento del bagno (per un'altezza di ml. 2,20) e dell'angolo cottura (per un'altezza di ml. 0,60 tra la base ed il pensile) sarà in ceramica di 1^ scelta di colori e disegni a discrezione della soc. venditrice;

7) - IMPIANTO IDRICO

L'impianto idrico, per acqua fredda e calda, sarà realizzato a collettore con tubi in multistrato di dimensioni adeguate, e saranno incassati o posati sotto il pavimento, completi di pezzi speciali e chiavi di arresto; I punti di attacco previsti sono a discrezione della soc. venditrice. L'allacciamento alla rete pubblica (A.Q.P.) sarà a cura e spese della parte promettente acquirente.

8) - IMPIANTO FOGNANTE

L'impianto fognante sarà realizzato con tubi in PVC di svariati diametri, completo di sifoni e condotta centrale che porta sino alla fognatura pubblica; I punti di attacco previsti sono a discrezione della soc. venditrice. L'allacciamento alla rete pubblica (A.Q.P.) sarà a cura e spese della parte promettente acquirente.

9) - IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico sarà realizzato sottotraccia con tubi in corrugato, completo di cassette di derivazione, frutti, linea montante e di derivazione, conduttori in rame sfilabili di sezione idonea al carico, quadro elettrico di distribuzione e messa a terra. Sarà diviso in settori tra cui linea esterna, ed all'interno un linea prese ed una linea interruttori. Gli interruttori e le

prese, di numero adeguato e a discrezione della soc. venditrice, saranno della ditta Ticino con serie Matrix completi di placche in PVC. Inoltre sarà corredato dell'impianto televisivo (con esclusione dell'antenna) e della suoneria della serie Ticino. L'allacciamento alla rete pubblica sarà a cura e spese della parte acquirente.

10) - IMPIANTO CONDIZIONAMENTO

L'impianto di condizionamento sarà del tipo "morto", cioè limitato al solo passaggio dei tubi incassati, con previsione di n. 2 punti di attacco.

11) - PEZZI IGENICO SANITARI

I bagni saranno corredati da:

- Pezzi sanitari in porcellana di 1^a scelta composti da lavello, colonna, bidet, vaso e cassetta Tago, box doccia in PVC, mentre il piatto doccia sarà realizzato a pavimento; rubinetteria con monocomando; portaoggetti in PVC (ad esclusione del lampadario) e boiler di L. 50;

12) - INFISSI ESTERNI

Gli infissi esterni saranno realizzati in alluminio a taglio termico completi di vetri camera, e saranno protetti con persiane in alluminio su fronte strada e avvolgibili in alluminio (con apertura elettrica) nel retrospetto; Le finestre alte nei bagni saranno aperte elettricamente,

13) - INFISSI INTERNI

Gli infissi interni saranno realizzati con bussole tamburate in legno di colore e disegno a discrezione della soc. venditrice.

14) - SISTEMAZIONI ESTERNE:

Le sistemazione esterne sia antistanti che retrostanti saranno realizzate nel modo seguente:

- la delimitazione della proprietà sarà realizzata o con muri (intonacati e sovrastante livellino) o con ringhiere in ferro e siepe e portoncino di ingresso in ferro;
- pavimento con autobloccanti per viali e zona parcheggio;
- la zona prevista (da progetto) a giardino sarà colmata di terra e sistemata a verde con piantumazione di piante a discrezione della soc. venditrice.

15) - PITTURA INTERNA

- La pittura interna sarà realizzata con materiale del tipo traspirante di colore bianco;

16) - ONERI A CURA E SPESE DEGLI ACQUIRENTI

Gli oneri a cura e spese degli acquirenti sono:

- Allaccio idrico all'A.Q.P.;

- Allaccio fognante all'A.Q.P.;
- Allaccio elettrico Enel;

Se tali allacci dovranno essere realizzati per intero o in parte, dalla soc. venditrice, ad essa dovrà essere rimborsato le spese di allaccio, oltre alle spese tecniche e quant'altro.

17) AL FABBRICATO SARA' RILASCIATA CERTIFICAZIONE CLASSE "A".

Letto, le parti lo approvano nelle quattro (4) facciate sin qui riportate e lo sottoscrivono.

Ugento lì, 14 ottobre 2008

Le parti

Parte promettente venditrice _____

Parte promettente Acquirente _____