

LE MAGNOLIE 26

Green Living

CERVIA

LA FORMA DELL'ELEGANZA A POCHI PASSI DAL MARE



CAPITOLATO DI VENDITA

CERVIA, VIALE DELLA STAZIONE 26

PREMESSE AL CAPITOLATO DI VENDITA

Il presente capitolato di vendita contempla le dotazioni, i materiali ed in genere gli elementi nonché le finiture prescelte dal venditore all'atto della sottoscrizione dell'appalto, tenuto conto delle indicazioni della direzione dei lavori.

Tutte le voci del capitolato di vendita potranno subire variazioni in fase esecutiva per effetto delle prescrizioni della direzione lavori, che si riterranno necessarie ai fini architettonici, strutturali, normativi e commerciali, comunque nel rispetto del livello qualitativo delle scelte previste dal presente capitolato.

Talune finiture potranno essere oggetto di **variante su richiesta dell'acquirente**, purché ciò risulti ancora possibile sulla base dello stato avanzamento lavori e purché trovino l'approvazione della direzione dei lavori secondo le prescrizioni progettuali, tecniche e normative. Tali varianti saranno comunque da considerarsi "extra capitolato" e quindi dovranno essere quotate dal venditore e dovranno essere oggetto di apposito accordo tra le parti al fine di definirne le condizioni economiche.

Le immagini ed i rendering presenti nel presente capitolato sono meramente esemplificativi e potranno quindi subire delle variazioni in fase di realizzazione del lotto.

Ogni unità immobiliare del complesso residenziale in cui insiste l'immobile oggetto di compravendita, verrà venduta ultimata in ogni sua parte interna ed esterna, come meglio appresso specificato, ad esclusione dell'arredo, degli accessori dei bagni, dell'illuminazione, dei tendaggi di ogni tipo, degli arredi giardino, eccetera, salvo quanto sia stato eventualmente e specificatamente previsto per iscritto nel contratto preliminare stesso o nei suoi allegati.

Tutti i materiali utilizzati pongono attenzione al sistema di produzione, provenienza e manutenibilità, per garantire la qualità e la durabilità dell'intero complesso.

Tutte le voci riportate, anche dove non esplicitamente menzionate, saranno comprensive di tutta la manodopera, attrezzature e materiali occorrenti per consegnare le opere complete, finite, rifinite e funzionali, secondo le buone regole dell'arte e conformi a tutte le normative e soluzioni tecniche riguardanti il raggiungimento della Classe "A4" dell'edificio.



La venditrice, in accordo con la direzione lavori, si riserva la facoltà, per quanto riguarda la struttura e tutte le opere esterne, di scegliere tutte le tipologie di materiali nonché di apportare tutte le variazioni alle forme, ai modi ed ai tempi di esecuzione dei lavori che si rendessero necessarie ai fini dell'ultimazione del progetto complesso immobiliare.

Allo stesso modo, la parte venditrice, in accordo con la direzione lavori, si riserva di apportare tutte le variazioni ai confini esterni ed interni, così come saranno determinati all'esito del frazionamento delle unità immobiliari che compongono il complesso oggetto di intervento, ove risultassero necessarie ed opportune ai fini dell'ultimazione dell'opera.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO EDILIZIO

Il complesso residenziale **“Le Magnolie 26”**, è un progetto innovativo ed elegante, uno Smart Building ecocompatibile, realizzato in **classe energetica “A4”**, perfettamente integrato nel suo contesto, in quanto ubicato in una zona di Cervia centrale e prettamente residenziale, composta principalmente da abitazioni su due o tre piani se non da ville unifamiliari.

L'intervento trae infatti origine dalla ristrutturazione ed ampliamento, previa demolizione, di una delle dimore storiche di Cervia, risalente al 1947, edificata dalla famiglia dell'attuale proprietaria, che sta sviluppando il progetto.

Il complesso, in corso di realizzazione su un lotto di circa 950mq, si articola in un due corpi fabbrica di due piani ciascuno, avente accesso comune dal Viale della Stazione attraverso un passo carrabile e pedonale, il tutto ideato con l'obiettivo di realizzare una corte residenziale tale da garantire di vivere la propria casa il libertà, al di fuori di un contesto condominiale.

Saranno realizzate quattro residenze due per ogni edificio, ognuna delle quali si svilupperà su un solo livello, evitando così l'impiego di scale interne e garantendo quindi la migliore fruibilità e vivibilità nel quotidiano dell'abitazione.

Ciascuna abitazione avrà un ingresso indipendente, con esclusione di vani scala o parti comuni, fatta eccezione per il vialetto carrabile, onde evitare la costituzione di un condominio o rilevanti spese comuni, di fatto limitate all'illuminazione del corsello di accesso carrabile ed all'automazione del relativo cancello.



Gli appartamenti al piano terreno saranno dotati di posti auto scoperti di pertinenza, oltre che di un ampio giardino, sempre di proprietà esclusiva. L'appartamento al piano terreno fronte strada beneficerà di due posti auto. Gli appartamenti al piano primo avranno invece a disposizione un posto auto ciascuno, in questo caso coperti, oltre che un piccolo giardino, sempre di proprietà esclusiva, e di un ampio terrazzo.

Gli appartamenti ed i locali che li compongono sono stati progettati al fine di assicurare ampie metrature e quindi la migliore vivibilità degli ambienti, ben lungi da quanto si è soliti ritrovare nelle soluzioni abitative proposte nelle località turistiche: gli appartamenti ben si prestano quindi ad un uso residenziale stabile.

Il progetto si distingue dalle forme minimalistiche e razionali, derivanti dalla scelta di sviluppare forme compatte tali da ottimizzare le dispersioni termiche e le prestazioni impiantistiche.



La volontà di realizzare un edificio moderno ed ecosostenibile ha orientato verso questa direzione ogni scelta progettuale, inclusa la realizzazione dell'involucro esterno, l'adozione di infissi ad alte prestazioni, oltre che la scelta di escludere l'impiego di qualsivoglia combustibile fossile a favore dell'energia elettrica, coadiuvata dall'impianto fotovoltaico.

Il progetto è stato realizzato dall'**Arch. Stefano Focaccia** che negli anni ha sviluppato svariati interventi di prestigio ed innovativi a Milano Marittima e Cervia (<https://www.stefanofocacciaarchitetti.it>).

Le opere sono state appaltate alla società **LT Costruzioni Generali s.r.l.**, con sede in Ravenna (RA), Via della Lirica n. 49, codice fiscale e partita IVA 02629810397, impresa costruttrice attiva sul territorio di Cervia e Ravenna, partner consolidato di noti gruppi immobiliari della zona (<https://www.ltcostruzionigeneralsrl.it>).

STEFANO FOCACCIA ARCHITETTI
 collaboratori: arch. BALTAZZI LAURA arch. RANDI DAVIDE
 via M.D'AZEGLIO n.38 48121 Ravenna www.stefanofocacciaarchitetti.it
 T: +390544215210 F: +390544246754 M: info@stefanofocacciaarchitetti.it

**LT COSTRUZIONI
GENERALI SRL**

DESCRIZIONE GENERALE DELLE OPERE

STRUTTURA E FONDAZIONI

L'edificio prevede strutture a telaio in c.a. costituite da elementi verticali del tipo pilastri e setti in c.a., elementi orizzontali costituiti da travi in c.a. ed impalcati di piano del tipo in latero-cemento.

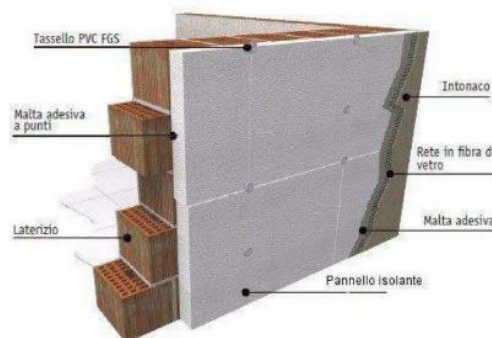
La platea di fondazione è in getto di calcestruzzo armato (secondo quanto descritto nel calcolo statico).

L'edificio verrà realizzato in conformità alla normativa antisismica.

MURATURA E TAMPONAMENTI ESTERNI

La **muratura esterna** sarà realizzata in blocchi di laterizio, legati con malta cementizia, nonché provvisti esternamente di termo cappotto, tutto in conformità alla normativa vigente con calcoli per il contenimento del consumo energetico, depositati presso gli uffici comunali prima dell'inizio dei lavori.

Il **cappotto termico esterno** è formato da lastre isolanti bistrato di polistirene espanso stampato, costituita da EPS additivato con grafite a λ sp. cm. 12 compreso posa, incollato e tassellato alle pareti esterne, con rasatura a due mani, incorporo di rete sintetica fine, formazione di lesene verticali decorative a metà altezza, nonché rasatura finale colorata ai silossani. L'applicazione del sistema sarà effettuata in conformità alle schede tecniche del produttore e al manuale di posa.



PARTICOLARE MURATURA ESTERNA CON CAPPOTTO

SOLAI E COPERTURE PIANE

I **solai piani** saranno realizzati in misto laterizio e cemento armato ed eseguiti a qualsiasi altezza, con travetti paralleli, inclusa caldana rasata superiore, come da progetto strutturale, il tutto impermeabilizzato come da progetto.

Quanto ai **solai calpestabili** è prevista la formazione di un massetto alleggerito composto da cemento, polistirolo ed accelerante tipo ISOCAL con funzione di **isolante termico sotto i pavimenti**, costituito da strato di iCal per il livellamento delle tubazioni.

Il primo solaio sarà dotato di **feltro insonorizzante** tipo R10 per pavimenti, da posare sul massetto cellulare, con risvolti alle pareti sino sopra alla quota della pavimentazione.

Allo stesso modo saranno effettuata la posa di feltro insonorizzante sottomuratura a pavimento tipo PAVIGRAM o ISOLGOMMA.

La **coibentazione del solaio di copertura** sarà realizzata con lastre in polistirene ISOLPARMA tipo RF7 CM.20 previa posa di telo barriera vapore tipo "tyvek".

Sul manto di copertura sarà realizzata la **c.d. "linea-vita"**, costituita da un cavo di sicurezza inox, per il futuro attacco della imbragatura di sicurezza anticaduta a tutela delle maestranze addette alla manutenzione del coperto.

Le opere di **lattoneria**, quali gronde, canali pluviali, converse, scossaline ed ogni altra opera analoga saranno realizzate in lamiera preverniciata, qualora non siano incorporate nella struttura.

FINITURA IN LEGNO O CERAMICA

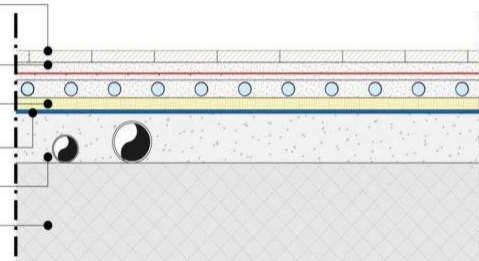
MASSETTO DI SOTTOFONDO PER PAVIMENTO

PANNELLI PER RISCALDAMENTO RADIANTE A PAVIMENTO

TAPPETINO FONOISOLANTE

MASSETTO ISOLANTE TERMICO CON CLS ALLEGGERITO CON POLISTIROLO

SOLAIO IN CLS ARMATO



PARETI INTERNE

Le **pareti e tramezzature interne** saranno costituite

da laterizio forato, con conseguente strato di intonaco, rasate, lisciate e tinteggiate con idropittura di colore bianco, salvo diverso accordo con l'acquirente anche in punto all'eventuale variazione di prezzo.

IMPIANTO FOGNARIO, IDRICO ED A SERVIZIO DELLE UTENZE, COMPLEMENTI

Formazione di tutta la **rete fognaria** esterna realizzata in cloruro di polivinile "UNI 302" rinfiacato in calcestruzzo compresi i tappi di ispezione, i sifoni, gli allacci e quant'altro occorrente, nonché della rete per lo scarico delle acque bianche e delle acque piovane, con **degrassatori** e **vasca di laminazione comune** a tutte le unità del lotto.

Formazione di tutti gli **scarichi interni** in PVC.

Fornitura e posa in opera delle **canalizzazioni** e di tutti i **pozzetti** occorrenti per la rete idrica, elettrica, telefonica con chiusura vista ispezionabili. Si precisa che il complesso immobiliare non è dotato dell'utenza gas, essendosi optato per un impianto di riscaldamento di ultima generazione, alimentato esclusivamente ad energia elettrica e fotovoltaico.

In corrispondenza dei vani tecnici progettati, verranno previste strutture ed accessori per le canne fumarie per la creazione dei terminali di sfiato nella copertura e per la creazione del terminale del camino

Verrà realizzato un **palo antenna TV** su copertura con idonea impermeabilizzazione alla base.

I **parapetti dei balconi e delle terrazze** saranno realizzati con pannelli di cristalli ultratrasparenti ed installati con sistema di scarico acque tipo "Faraone Ninfa", o equivalente per prestazioni.



OPERE ESTERNE ESEGUITE A DECORAZIONE DEL FABBRICATO

Il piano terra, il piano primo, nonché le logge di tutti i terrazzi verranno tinteggiate con **pittura silossanica per esterno**.

Le pareti esterne saranno **decorate con lesene verticali** al piano terreno, per il fabbricato fronte strada ed al piano primo, per il fabbricato sul retro.

La tonalità del materiale dipenderà dal prodotto prescelto dalla direzione lavori ma ricalcherà, indicativamente, quanto rappresentato nei rendering sottostanti.

I balconi e le terrazze verranno completati con **parapetti in vetro ultratrasparente**.



RECINZIONE PERIMETRALE

La recinzione perimetrale sarà costituita da un **muro di cinta sul fronte strada**, nonché da una **recinzione metallica** sugli altri tre lati del lotto.

Il **muro di cinta** verrà anch'esso tinteggiato con il medesimo colore previsto per i fabbricati, nelle porzioni decorate con le **lesene verticali**, che saranno altresì realizzate sul muro stesso.

Sul muro saranno realizzati **due blocchi citofonici**, di cui uno per l'unità al piano terreno dell'edificio fronte strada, in quanto dotata di ingresso indipendente, mentre l'altro sarà a servizio delle altre tre unità abitative, aventi accesso a lato del portone carrabile. Sul muro di cinta saranno altresì posizionate le **cassette postali**, marca Alubox.

CANCELLI CARRABILI E PEDONALI

Il complesso immobiliare sarà dotato di **un accesso carrabile comune** nonché **due accessi pedonali**, di cui uno a servizio esclusivo dell'appartamento posto al piano terreno dell'edificio fronte strada.

Saranno realizzati con profilati piatti a sezione rettangolare in acciaio, con bordi orizzontali elettroforgiati e piantane in profilato piatto, tinteggiato con RAL a scelta della DL.

Il cancello carraio sarà a doppia anta con sistema automatico di apertura ed ai proprietari degli appartamenti sarà consegnata di copia del telecomando del cancello.

Il cancello pedonale sarà dotato di apertura con chiave e da remoto con comando dai citofoni.



GLI IMPIANTI

EFFICIENZA ENERGETICA

Il progetto prevede la realizzazione di unità abitative con impianti ad alta **efficienza energetica in Classe "A4"**.

L'efficienza energetica verrà assicurata in sintesi dai seguenti fattori:

- Alto grado di isolamento dell'involucro edilizio (cappotto esterno, copertura, infissi);
- Impianto di riscaldamento a pavimento in bassa temperatura alimentato da sistema elettrico, costituito da pompa di calore;
- Sistemi autonomi di controllo gestione e ottimizzazione dei consumi unità abitativa.



autonomi

solai,

per ogni

IMPIANTO TERMO ED IDROSANITARIO

Rete di distribuzione esterna ed interna dell'acqua sarà realizzata in polietilene multistrato reticolato nonché rame ove necessario;

Sarà realizzata la fornitura e posa in opera di un pozzetto per l'acqua esterna.

La generazione di acqua calda per il riscaldamento e sanitaria avverrà con **pompa di calore alimentata ad energia elettrica**.

L'unità immobiliare compravenduta sarà dotata di un impianto termico a pavimento completo di pompa di calore di marca BAXI o similare a produzione di acqua calda, con esclusione di impianto a gas, avente capacità e caratteristiche idonee all'utilizzo nella singola unità abitativa.

L'impianto di riscaldamento a pavimento è previsto in tutta l'unità abitativa.

Nei bagni sarà collocato anche uno scaldasalviette elettrico.

Saranno altresì installati appositi termostati per la regolazione delle temperature ambientali.

IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA

Le unità saranno dotate di un **impianto di Ventilazione Meccanica Controllata (VMC) del tipo puntuale**.

Con il sistema di ventilazione meccanica controllata si avrà una ventilazione degli ambienti realizzata con dosaggi d'aria calibrati e di conseguenza un risparmio in termini di energia, consentendo un ricambio con aria di rinnovo in ogni momento senza rumori esterni ed interni, eliminando il problema delle muffe che si formano sulle pareti e sui soffitti.

La VMC, di tipo puntiforme, sarà sviluppata in più punti all'interno delle abitazioni secondo progetto.



IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO (PREDISPOSIZIONE)

In ciascuna unità verrà realizzata la predisposizione per il montaggio di **impianto autonomo con pompa di calore inverter aria-aria e distribuzione di tipo puntuale a split per il condizionamento interno** in soggiorno e nelle camere da letto. In particolare saranno predisposti n. 1 attacco in ogni camera da letto e n. 1 attacco nella zona giorno.

Su specifica richiesta dell'acquirente potranno essere fornite ed installate le unità di raffrescamento, la cui quotazione sarà effettuata a parte trattandosi di opera extra-capitolato.

IMPIANTO ELETTRICO

L'**impianto elettrico** sarà realizzato con materiale componenti omologati a norma di legge, con **prese e copri interruttori** a scelta dell'acquirente tra quelli proposti dalla venditrice.

Sono esclusi dall'impianto elettrico tutti i corpi illuminanti esterni ed interni installati nelle parti private. Tali corpi illuminanti potranno essere forniti ed installati a carico del cliente successivamente al rogito dell'unità oppure fornite ed installate come extra capitolato dalla venditrice, previo preventivo ed apposito accordo.

Sono invece compresi i **corpi illuminanti installati nelle parti comuni**, ossia lungo il corsello carrabile per l'illuminazione notturna.

L'impianto elettrico è composto da (il dettaglio completo sarà consegnato successivamente):

- Quadro elettrico generale da incasso completo di scatole di derivazione, sezionatore generale, interruttori differenziali di linea e interruttori magnetotermici;
- Messa a terra dell'intero impianto;
- Distribuzioni elettriche in tutto l'edificio e colonne montanti;
- Impianto videocitofonico con un punto esterno e uno interno completo di punto suoneria interno;
- Antenna tv ed amplificatore;
- Termostati ambiente;
- Attacco scalda-salviette elettrico;
- Impianto elettrico ad incasso realizzato secondo normativa e completo dei relativi interruttori, deviatori, prese e placche marca VIMAR serie PLANA oppure, su richiesta dell'acquirente (extra capitolato da quotare a parte), marca BTicino serie Living Now, o similare.
- Cavo di rete con più punti di connessione negli ambienti.
- Progettazione impianto elettrico e rilascio di dichiarazione di conformità dell'impianto che certificherà la realizzazione dell'impianto a regola d'arte secondo la normativa.
- Predisposizione di punti luce di illuminazione esterna.
- Sistema domotico di gestione della motorizzazione delle tapparelle interne e comando remoto per la chiusura contemporanea da un unico comando disposto nell'ingresso dell'appartamento. Sarà possibile installare, su richiesta del cliente, quale opera extra capitolato, un impianto domotico per il controllo intelligente di tapparelle, punti luce e prese.



IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Sistema fotovoltaico installato sulla copertura, con potenza KW 6, per ciascuna delle due unità abitative da realizzarsi nel corpo fabbrica fronte strada, nonché KW 3, comunque ulteriormente espandibile, a servizio delle abitazioni da realizzarsi nell'edificio sul retro del lotto.

Predisposizione per le batterie di accumulo, da installarsi, eventualmente, su richiesta dell'acquirente previa specifica quotazione, trattandosi di opera extra capitolato.

IMPIANTO DI RICARICA PER AUTO ELETTRICHE (PREDISPOSIZIONE)

Verrà realizzata **n. 1 predisposizione per la ricarica delle auto elettriche** (pozzetto o punto luce a seconda dell'ubicazione e delle caratteristiche dell'unità abitativa) ai fini dell'eventuale installazione, non compresa, di una colonnina o di una wall-box.

L'apparecchio di ricarica potrà essere installato, eventualmente, su richiesta dell'acquirente previa specifica quotazione, trattandosi di opera extra capitolato.

IMPIANTO ELETTRICO COMUNE

È prevista un'unica **utenza elettrica comune** a tutte le proprietà, costituita dall'energia elettrica a servizio del portone carrabile e dell'illuminazione del corsello comune di accesso ai posti auto.

Come già precisato, i corpi illuminanti installati nelle parti comuni, ossia lungo il corsello carrabile per l'illuminazione notturna, sono compresi nel capitolato.

BLOCCO CONTATORI

I **contatori delle utenze elettriche**, sia private che comuni, saranno collocati all'esterno, come previsto dalla vigente normativa, integrati nel rivestimento del muro di cinta.

Il contatore dell'acqua sarà invece collocato all'interno della proprietà dal lato del passo carrabile, al fine di consentirne l'accesso indipendente a tutti i proprietari delle singole unità abitative.

Non è previsto contatore del gas dal momento che il complesso residenziale non prevede tale tipo di utenza ma solo l'impiego dell'energia elettrica.



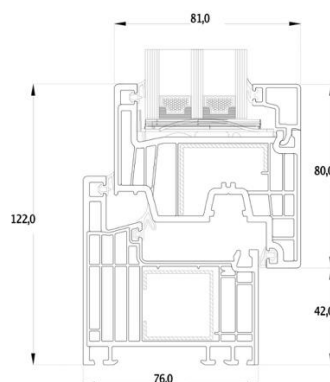
SERRAMENTI. INFISSI INTERNI ED ESTERNI

INFISSI ESTERNI

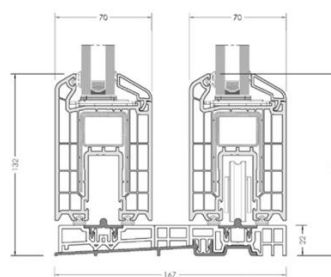
Gli **infissi esterni**, saranno realizzati in PVC e saranno forniti da 2BL Infissi di Cervia (RA).

Saranno a sistema a battente e vasistas in tutte le finestre e porte finestre, salvo che per gli scorrevoli, completi di tutta la ferramenta e quant'altro occorrente.

Le **finestre e porte finestre** esterne saranno della marca Gruppo Finestre, mod. Clima Extreme, a tripla guarnizione di battuta, di colore antracite, con doppia vetro camera conforme alle normative vigenti in materia di antinfortunistica nonché di isolamento termico ed acustico.



Le **vetrate scorrevoli esterne** saranno della marca Gruppo Finestre mod. System Vision, a tripla guarnizione di battuta, di colore antracite, con vetro camera conforme alle normative vigenti in materia di antinfortunistica nonché di isolamento termico ed acustico.



Sistemi oscuranti con tapparelle in alluminio motorizzate con cassetta a scomparsa all'interno dei controtelai monoblocco coibentati ALPAC System per garantire il massimo isolamento.

INFISSI INTERNI

Le **porte interne** saranno fornite da 2BL Infissi di Cervia (RA) di marca GD Dorigo S.p.A., collezione Pegaso, con anta tamburato spessore 43 mm, rivestimento in decorativo nobilitato, telaio squadrate guarnizioni di battute in gomma, cornici telescopiche piatte, serrature cerniere cromate e maniglia modello Toulon HOPPE cromo satinato.

Colori di finitura: Biancomatrix, Olmo Bianco, Tortora Morbido, Palissandro Bianco, Olmo Color e Palissandro.

(esempi finiture su: <https://www.gd-dorigo.com/categoria-prodotto/porte-in-laminato/pegaso/> - sala mostra presso 2BL Infissi a Cervia).



Il **portone blindato di ingresso**, dimensioni 240x90, sarà fornito da 2BL Infissi di Cervia (RA) marca Vighi Security Doors, rivestimento Don P5 ed avrà le seguenti caratteristiche: 1 anta, antieffrazione classe 3, abbattimento acustico 40 dB. Telaio e carene colore nero, rivestimento interno ed esterno pantografato (colore a scelta della D.L.), soglia ULISSE kit termo acustico (1,2kt – 40dB). Serratura cilindro europeo con quattro punti di chiusura e 5 chiavi sigillate. Spincino grandangolare. Pomolo fisso esterno e maniglia interna.

(foto meramente esemplificative del modello - colori da definire)



BAGNI

SANITARI DEI BAGNI

Vaso sospeso marca Ideal Standard modello I.LIFE B bianco o scuro a scelta dell'acquirente con sedile a chiusura automatica rallentata

Bidet sospeso marca Ideal Standard modello I.LIFE B bianco o scuro a scelta dell'acquirente

Miscelatore monoforo bidet modello Ideal Standard modello Ceraline bianco o nero a scelta dell'acquirente

Placca a muro per **comando scarico WC** marca Geberit modello Sigma20 bianco o nero a scelta dell'acquirente

DOCCIA

Piatto doccia in resina, marca Kinedo serie Ardesia Plus, dimensioni cm 140x80.

Miscelatore Doccia marca Ideal Standard modello Ceraline completo cromato o nero a scelta dell'acquirente

Soffione doccia marca Paffoni modello Energy quadrato 25x25 cromato o nero a scelta dell'acquirente

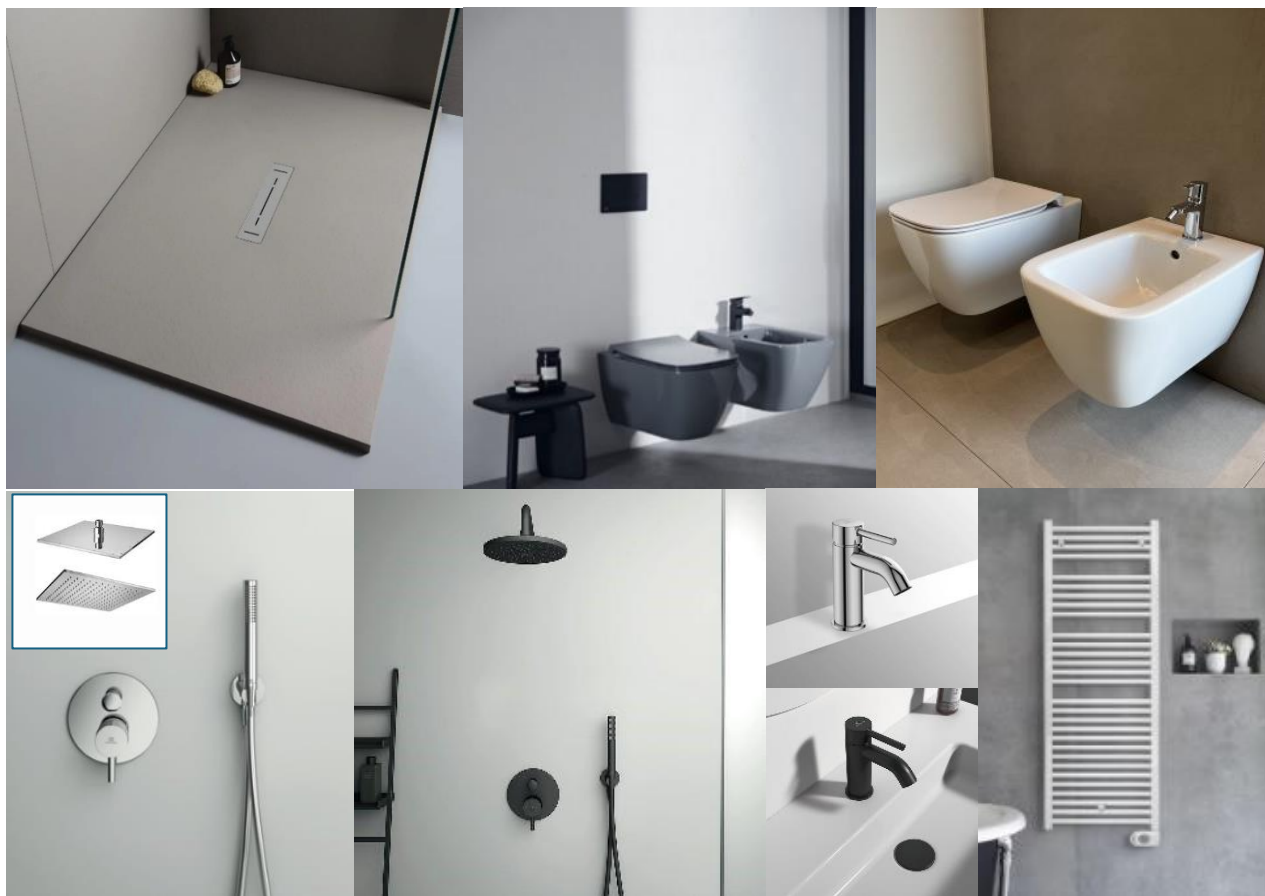
Braccio soffione doccia marca Paffoni modello Energy cm 35 in ottone cromato o nero a scelta dell'acquirente

LAVABO ED ACCESSORI INCLUSI

Lavabo (non incluso. Sarà prescelto dall'acquirente e quotato in base alla scelta)

Miscelatore monoforo lavabo modello Ideal Standard modello Ceraline cromato o nero a scelta dell'acquirente

Scalda-salviette elettrico marca Zendher modello Aura



PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

PAVIMENTI IN LEGNO PER ZONA GIORNO E ZONA NOTTE

Pavimentazione con tavole di legno prefinito in essenza rovere o simili, spessore 10mm, con doghe di larghezza 14/15 cm e lunghezza variabile, con posa a correre. Colore a scelta dell'acquirente (salvo non sia già stato posato e quindi compatibilmente con lo stato avanzamento lavori).

Non sono compresi i rivestimenti della cucina.

(foto meramente esemplificative)

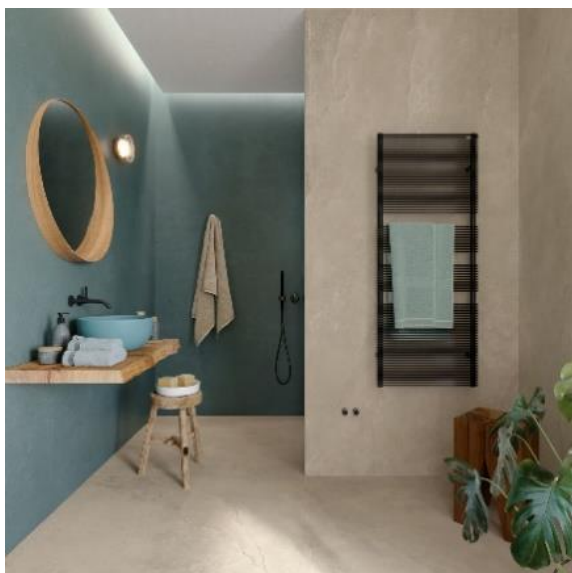


PAVIMENTI PER INTERNI BAGNI E VANI TECNICI

Opere di pavimentazione con **piastrelle in gres porcellanato “Azuma Rock”** – Cooperativa Ceramica d’Imola (<https://ccimola.com/>).

Formato cm 60x60 o cm 90x90. posate con fuga massima 3 mm - colore *sand, grey* o similare

Rivestimento pareti docce in **gres porcellanato “Retina”** – Cooperativa Ceramica Imola – formato e colore da definire.
(foto meramente esemplificative)



PAVIMENTI PER MARCIAPIEDE ESTERNO E ZONE ESTERNE

Opere di pavimentazione con **piastrelle in gres porcellanato per esterni “Azuma Rock”** – Cooperativa Ceramica Imola.

Formato cm 60x60 o cm 90x90 o 60x120 a scelta della D.L...

Colore *sand, grey* o similare.

(foto meramente esemplificative)



PAVIMENTAZIONE PARCHEGGI PERTINENZIALI ED ZONE CARRABILI. AREE VERDI PRIVATE.

La pavimentazione dei parcheggi pertinenziali e delle aree esterne di manovra sarà realizzata con strato di ghiaia fine, su sottofondo ben compattato di ghiaia grossa e masselli autobloccanti, a scelta della D.L..

Il terreno dei giardini privati verrà preparato per la semina di un prato.

(foto meramente esemplificative)

