

NOZIONI GENERALI

Gli edifici sorgono nel centro della città di Chiasso sul mappale 626.

Tutti i fabbricati si sviluppano su 3 piani fuori terra.

Attualmente e secondo il progetto il piano terreno rimane a destinazione commerciale, mentre il piano primo e secondo avranno destinazione residenziale.

L'intera area non dispone di locali interrati.

PROGETTO

Il progetto prevede il recupero totale dell'area mediante la ristrutturazione degli spazi attualmente edificati oltre ad un ampliamento del piano primo e secondo della facciata prospiciente via Curti.

Le mura perimetrali verranno isolate mediante l'esecuzione di un capotto interno dello spessore totale di 14 cm per la parte esistente e di 16 cm per la parte ampliata. Successivamente verranno tinteggiate con colori tenui conferendo a tutta l'area un aspetto contemporaneo che si integri con gli edifici circostanti senza alterarne l'aspetto architettonico.

Il progetto prevede il mantenimento dell'ossatura portante degli edifici da una parte, dall'altra invece prevede lo studio di una nuova distribuzione degli spazi interni.

Sono pertanto previste demolizioni di piccole entità e solo per le murature non portanti necessarie alla creazione dei nuovi spazi commerciali e/o abitativi.

Il corpo di fabbrica, prospiciente via Curti, prevede un ampliamento in larghezza del primo e secondo piano, questo permette così di ricavare otto posteggi coperti al piano terreno.

La copertura attuale del fabbricato ampliato, così come le altre, verranno smantellate in toto in modo da realizzare le nuove coperture con travature in legno lamellare a vista e relativo pacchetto isolato come previsto dalla Normativa Svizzera vigente in materia.

Gli appartamenti saranno accessibili da un corpo scala e da un lift a norma disabili.

Lo spazio interno, trattandosi di una corte chiusa sui quattro lati, sarà mantenuta tale, sarà lastricata in pietra ed illuminata in modo tale da creare un ambiente confortevole e signorile.

L'altro spazio esterno con accesso da via Curti verrà invece mantenuto ed utilizzato quale spazio per posti auto coperti.

INSTALLAZIONE CANTIERE E PONTEGGI

Installazione di cantiere completa di tutte le attrezzature, macchinari, baracche ect. necessarie per la realizzazione delle opere, compreso lo sgombero degli stessi a lavori ultimati. Allacciamenti provvisori di cantiere, recinzioni, segnaletica e protezioni comprese.

Ponteggio di facciata completo di sporti, segnaletiche ect. per tutta la durata del cantiere.

STRUTTURA

Verrà mantenuta l'ossatura portante esistente.

Le pareti divisorie degli appartamenti verranno eseguite in doppia muratura con spessori di 12+4+15 cm. con interposta isolamento termica e fonica dello spessore di 4 cm. o in base alle Norme vigenti.

Tutti i soffitti, laddove per motivi statici non sia previsto il rifacimento delle solette, verranno rivestiti con lastre di cartongesso ed isolati termicamente e fonicamente con isolamento fono-assorbente.

Tutte le solette esistenti, laddove necessitasse, verranno rinforzate staticamente.

Nel corpo scala è prevista la realizzazione di un vano lift in cemento armato o blocchetti di cemento.

Al fine di ottenere una buona insonorizzazione, si interverrà con l'applicazione di materiali idonei (materassini anticalpestio, lastre fonoassorbenti o similari) così da limitare il più possibile la trasmissione dei rumori.

Si rende attenti che, trattandosi di una ristrutturazione, è impensabile che tutti i rumori possano essere eliminati e quindi rispettare i parametri delle costruzioni attuali.

TETTI DI COPERTURA

I tetti completamente nuovi con tipologia a due falde.

Composizione :

- travatura di colmo in legname incollato BS
- correntini in legno incollato KWH
- perline in abete 19/140 classe "A/B"
- barriera vapore VAPCONTROL 3 Haro Bau o similare
- isolamento spessore totale 260 mm valore W/(m2K) 0.142
- tegola di copertura in Ludovici rossa o similare
- tutto il legname viene impregnato con prodotti antitarlo

Ballatoi esistenti

Al fine di non snaturare l'aspetto architettonico della corte è previsto il recupero dei ballatoi tramite la pulizia, il controllo e l'eventuale risanamento dove fosse necessario.

Nuovi balconi (lato ampliamento)

Composizione:

- soletta in ca.
- doppio strato di manto impermeabile
- betoncino di protezione cm 6
- pavimento in gres porcellanato o pietra naturale

LATTONERIA

Esecuzione in lamiera di rame comprendente:

- scossaline di bordo, giunti di dilatazione e bande del sole in rame
- torrini di ventilazione completi di scossaline ed elementi di raccordo ai tubi sul tetto.
- converse per torrini canne fumarie
- bocchette di scarico raccordate ai pluviali
- pluviali di scarico
- griglie

CANALIZZAZIONI

Esistenti, verranno controllate e laddove si rendesse necessario saranno sostituite o integrate e completate in PVC serie pesante. A fine lavori è previsto il lavaggio ad alta pressione delle stesse.

Pozzetti, griglie di raccolta ecc. in manufatti di cemento o materiali sintetici completi di coperchi, griglie, sifoni, ecc.

Raccordo delle acque di scarico alla condotta comunale.

SOTTOFONDI

Betoncino di sottofondo in massetto di cemento, spessore 6 - 8 cm, con aggiunta di fibra battuto e lisciato, atto a ricevere i diversi tipi di pavimento quali legno, ceramica pietra naturale ect. ai diversi piani della costruzione.

In alternativa posa di betoncino auto livellante spessore 4 - 5 cm.

PRESTAZIONI D'AIUTO

Tutte le prestazioni d'aiuto o assistenze normalmente necessarie per l'installazione dei diversi impianti tecnologici quali elettrico, sanitario, riscaldamento, ventilazione ect. comprese le opere artigianali da falegname, fabbro e lattoniere.

INTONACI INTERNI

Piani fuori terra: tutti i locali abitativi dei diversi piani della costruzione verranno intonacati con intonaco di fondo pronto tipo Rofix o similare con strato finale di lisciatura a gesso o stabilitura.

I soffitti saranno finiti a gesso previa l'applicazione di aggrappante ove necessari.

Corpi scale-ascensore: pareti e soffitto con finitura a gesso o stabilitura.

FACCIATE

Le facciate potranno subire alcune lievi modifiche per quello che concerne le aperture. Nella parte ampliata sono previsti l'aggiunta di due balconi per piano. Le facciate verranno ripulite, fliccate dove necessario e recuperati tutti i fregi esistenti.

Le facciate nuove (ampliamento) verranno intonacate e finite in maniera tale da creare una continuità con quelle esistenti.

L'isolazione termica sarà posta internamente.

Le gronde saranno per quanto possibile uniformate.

CANNE FUMARIE

Non sono previsti caminetti o stufe. I camini esistenti potranno eventualmente essere mantenuti solo a livello estetico, pertanto non funzionanti in quanto non più a norma.

Tutte le canne fumarie necessarie alla nuova realizzazione verranno realizzate nel pieno rispetto delle norme vigenti in materia.

Il mantello di rivestimento sopra la copertura sarà in rame o acciaio inox.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

Livello 0

Locali tecnici, cantine e depositi:

fornitura e posa di pavimenti in ceramica monocottura dimensioni 30 x 30 cm o 30 x 60 cm.

Zoccolino in ceramica ricavato dalla medesima piastrella.

Valore fornitura e posa Fr/mq 75.-

Uffici o spazi commerciali:

fornitura e posa di pavimenti e rivestimenti in ceramica monocottura prima scelta dimensioni 30 x 30 cm o 30 x 60 cm.

Zoccolino in ceramica ricavato dalla medesima piastrella.

Valore fornitura e posa Fr/mq 100.-

Livello 1

Appartamento 3: locali 2½

Composizione:

- **Soggiorno/pranzo e cucina:**
fornitura e posa parquet Monopark dim. 470x70x9.6 mm in acero prefinito o similare.
Zoccolino in legno stessa essenza.
Valore fornitura e posa Fr/mq 150.-
- **Camera Matrimoniale:**
fornitura e posa parquet Monopark dim. 470x70x9.6 mm in acero prefinito o similare.
Zoccolino in legno stessa essenza.
Valore fornitura e posa Fr/mq 150.-
- **WC/Doccia:**
fornitura e posa di pavimento e rivestimento in gres porcellanato o pietra naturale dim. 30x30 o 30 x 60 cm.
I rivestimenti avranno una altezza di cm 120, nella doccia e sopra la vasca da bagno avranno una altezza di cm 210.
Valore fornitura e posa Fr/mq 130.-

Appartamento 4: locali 3½

Composizione:

- **Soggiorno/pranzo e cucina:**
fornitura e posa parquet Monopark dim. 470x70x9.6 mm in acero prefinito o similare.
Zoccolino in legno stessa essenza.
Valore fornitura e posa Fr/mq 150.-
- **Camera matrimoniale:**
fornitura e posa parquet Monopark dim. 470x70x9.6 mm in acero prefinito o similare.
Zoccolino in legno stessa essenza.
Valore fornitura e posa Fr/mq 150.-
- **Camera:**
fornitura e posa parquet Monopark dim. 470x70x9.6 mm in acero prefinito o similare.
Zoccolino in legno stessa essenza.
Valore fornitura e posa Fr/mq 150.-
- **WC/Doccia - WC vasca:**
fornitura e posa di pavimento e rivestimento in gres porcellanato o pietra naturale dim. 30x30 o 30 x 60 cm.
I rivestimenti avranno una altezza di cm 120, nella doccia e sopra la vasca da bagno avranno una altezza di cm 210.
Valore fornitura e posa Fr/mq 130.-

- **Lavanderia:**
fornitura e posa di pavimenti in ceramica monocottura dimensioni 30 x 30 cm o 30 x 60 cm.
Zoccolino in ceramica ricavato dalla medesima piastrella.
Valore fornitura e posa Fr/mq 75.-

Appartamento 5: locali 2 ½.

Composizione:

- **Soggiorno/pranzo e cucina:**
fornitura e posa parquet Monopark dim. 470x70x9.6 mm in acero prefinito o similare.
Zoccolino in legno stessa essenza.
Valore fornitura e posa Fr/mq 150.-
- **Camera Matrimoniale:**
fornitura e posa parquet Monopark dim. 470x70x9.6 mm in acero prefinito o similare.
Zoccolino in legno stessa essenza.
Valore fornitura e posa Fr/mq 150.-
- **WC/vasca:**
fornitura e posa di pavimento e rivestimento in gres porcellanato o pietra naturale dim. 30x30 o 30 x 60 cm.
I rivestimenti avranno una altezza di cm 120, nella doccia e sopra la vasca da bagno avranno una altezza di cm 210.
Valore fornitura e posa Fr/mq 130.-
- **Lavanderia:**
fornitura e posa di pavimenti in ceramica monocottura dimensioni 30 x 30 cm o 30 x 60 cm.
Zoccolino in ceramica ricavato dalla medesima piastrella.
Valore fornitura e posa Fr/mq 75.-

Appartamento 6: locali 2½

Composizione:

- **Soggiorno/pranzo e cucina:**
fornitura e posa parquet Monopark dim. 470x70x9.6 mm in acero prefinito o similare.
Zoccolino in legno stessa essenza.
Valore fornitura e posa Fr/mq 150.-
- **Camera Matrimoniale:**
fornitura e posa parquet Monopark dim. 470x70x9.6 mm in acero prefinito o similare.
Zoccolino in legno stessa essenza.
Valore fornitura e posa Fr/mq 150.-
- **WC/vasca:**
fornitura e posa di pavimento e rivestimento in gres porcellanato o pietra naturale dim. 30x30 o 30 x 60 cm.
I rivestimenti avranno una altezza di cm 120, nella doccia e sopra la vasca da bagno avranno una altezza di cm 210.
Valore fornitura e posa Fr/mq 130.-

Appartamento 7: locali 3 ½ con balcone

Composizione:

- Soggiorno/pranzo e cucina:
fornitura e posa parquet Monopark dim. 470x70x9.6 mm in acero prefinito o similare.
Zoccolino in legno stessa essenza.
Valore fornitura e posa Fr/mq 150.-
- Camera matrimoniale:
fornitura e posa parquet Monopark dim. 470x70x9.6 mm in acero prefinito o similare.
Zoccolino in legno stessa essenza.
Valore fornitura e posa Fr/mq 150.-
- Camera:
fornitura e posa parquet Monopark dim. 470x70x9.6 mm in acero prefinito o similare.
Zoccolino in legno stessa essenza.
Valore fornitura e posa Fr/mq 150.-
- WC/Doccia - WC vasca:
fornitura e posa di pavimento e rivestimento in gres porcellanato o pietra naturale dim. 30x30 o 30 x 60 cm.
I rivestimenti avranno una altezza di cm 120, nella doccia e sopra la vasca da bagno avranno una altezza di cm 210.
Valore fornitura e posa Fr/mq 130.-
- Lavanderia:
fornitura e posa di pavimenti in ceramica monocottura dimensioni 30 x 30 cm o 30 x 60 cm.
Zoccolino in ceramica ricavato dalla medesima piastrella.
fornitura e posa Fr/mq 75.-
- Balcone:
fornitura e posa di pavimento in gres porcellanato antigelivo e antiscivolo o in pietra naturale.
Valore fornitura e posa Fr/mq 130.-

Appartamento 8: locali 3 ½ con balcone

Composizione:

- Soggiorno/pranzo e cucina:
fornitura e posa parquet Monopark dim. 470x70x9.6 mm in acero prefinito o similare.
Zoccolino in legno stessa essenza.
Valore fornitura e posa Fr/mq 150.-
- Camera matrimoniale:
fornitura e posa parquet Monopark dim. 470x70x9.6 mm in acero prefinito o similare.
Zoccolino in legno stessa essenza.
Valore fornitura e posa Fr/mq 150.-

- Camera:
fornitura e posa parquet Monopark dim. 470x70x9.6 mm in acero prefinito o similare.
Zoccolino in legno stessa essenza.
Valore fornitura e posa Fr/mq 150.-
- WC/Doccia - WC vasca:
fornitura e posa di pavimento e rivestimento in gres porcellanato o pietra naturale dim. 30x30 o 30 x 60 cm.
I rivestimenti avranno una altezza di cm 120, nella doccia e sopra la vasca da bagno avranno una altezza di cm 210.
Valore fornitura e posa Fr/mq 130.-
- Lavanderia:
fornitura e posa di pavimenti in ceramica monocottura dimensioni 30 x 30 cm o 30 x 60 cm.
Zoccolino in ceramica ricavato dalla medesima piastrella.
fornitura e posa Fr/mq 75.-
- Balcone:
fornitura e posa di pavimento in gres porcellanato antigelivo e antiscivolo o in pietra naturale.
Valore fornitura e posa Fr/mq 130.-

Livello 2

Appartamento 9: 3 ½. con balcone

Composizione:

- Soggiorno/pranzo e cucina:
fornitura e posa parquet Monopark dim. 470x70x9.6 mm in acero prefinito o similare.
Zoccolino in legno stessa essenza.
Valore fornitura e posa Fr/mq 150.-
- Camera matrimoniale:
fornitura e posa parquet Monopark dim. 470x70x9.6 mm in acero prefinito o similare.
Zoccolino in legno stessa essenza.
Valore fornitura e posa Fr/mq 150.-
- Camera:
fornitura e posa parquet Monopark dim. 470x70x9.6 mm in acero prefinito o similare.
Zoccolino in legno stessa essenza.
Valore fornitura e posa Fr/mq 150.-
- WC/Doccia - WC vasca:
fornitura e posa di pavimento e rivestimento in gres porcellanato o pietra naturale dim. 30x30 o 30 x 60 cm.
I rivestimenti avranno una altezza di cm 120, nella doccia e sopra la vasca da bagno avranno una altezza di cm 210.
Valore fornitura e posa Fr/mq 130.-

- **Lavanderia:**
fornitura e posa di pavimenti in ceramica monocottura dimensioni 30 x 30 cm o 30 x 60 cm.
Zoccolino in ceramica ricavato dalla medesima piastrella.
fornitura e posa Fr/mq 75.-
- **Balcone:**
fornitura e posa di pavimento in gres porcellanato antigelivo e antiscivolo o in pietra naturale.
Valore fornitura e posa Fr/mq 130.-

Appartamento 10: locali 2 ½

Composizione:

- **Soggiorno/pranzo e cucina:**
fornitura e posa parquet Monopark dim. 470x70x9.6 mm in acero prefinito o similare.
Zoccolino in legno stessa essenza.
Valore fornitura e posa Fr/mq 150.-
- **Camera Matrimoniale:**
fornitura e posa parquet Monopark dim. 470x70x9.6 mm in acero prefinito o similare.
Zoccolino in legno stessa essenza.
Valore fornitura e posa Fr/mq 150.-
- **WC/vasca:**
fornitura e posa di pavimento e rivestimento in gres porcellanato o pietra naturale dim. 30x30 o 30 x 60 cm.
I rivestimenti avranno una altezza di cm 120, nella doccia e sopra la vasca da bagno avranno una altezza di cm 210.
Valore fornitura e posa Fr/mq 130.-

Appartamento 11: locali 2 ½

Composizione:

- **Soggiorno/pranzo e cucina:**
fornitura e posa parquet Monopark dim. 470x70x9.6 mm in acero prefinito o similare.
Zoccolino in legno stessa essenza.
Valore fornitura e posa Fr/mq 150.-
- **Camera Matrimoniale:**
fornitura e posa parquet Monopark dim. 470x70x9.6 mm in acero prefinito o similare.
Zoccolino in legno stessa essenza.
Valore fornitura e posa Fr/mq 150.-
- **WC/vasca:**
fornitura e posa di pavimento e rivestimento in gres porcellanato o pietra naturale dim. 30x30 o 30 x 60 cm.
I rivestimenti avranno una altezza di cm 120, nella doccia e sopra la vasca da bagno avranno una altezza di cm 210.
Valore fornitura e posa Fr/mq 130.-

Appartamento: 12 locali 3 ½

Composizione:

- **Soggiorno/pranzo e cucina:**
fornitura e posa parquet Monopark dim. 470x70x9.6 mm in acero prefinito o similare.
Zoccolino in legno stessa essenza.
Valore fornitura e posa Fr/mq 150.-
- **Camera matrimoniale:**
fornitura e posa parquet Monopark dim. 470x70x9.6 mm in acero prefinito o similare.
Zoccolino in legno stessa essenza.
Valore fornitura e posa Fr/mq 150.-
- **Camera:**
fornitura e posa parquet Monopark dim. 470x70x9.6 mm in acero prefinito o similare.
Zoccolino in legno stessa essenza.
Valore fornitura e posa Fr/mq 150.-
- **WC/Doccia:**
fornitura e posa di pavimento e rivestimento in gres porcellanato o pietra naturale dim. 30x30 o 30 x 60 cm.
I rivestimenti avranno una altezza di cm 120, nella doccia e sopra la vasca da bagno avranno una altezza di cm 210.
Valore fornitura e posa Fr/mq 130.-
- **Lavanderia:**
fornitura e posa di pavimenti in ceramica monocottura dimensioni 30 x 30 cm o 30 x 60 cm.
Zoccolino in ceramica ricavato dalla medesima piastrella.
fornitura e posa Fr/mq 75.-

Appartamento 13: locali 2 ½

Composizione:

- **Soggiorno/pranzo e cucina:**
fornitura e posa parquet Monopark dim. 470x70x9.6 mm in acero prefinito o similare.
Zoccolino in legno stessa essenza.
Valore fornitura e posa Fr/mq 150.-
- **Camera Matrimoniale:**
fornitura e posa parquet Monopark dim. 470x70x9.6 mm in acero prefinito o similare.
Zoccolino in legno stessa essenza.
Valore fornitura e posa Fr/mq 150.-
- **WC/vasca:**
fornitura e posa di pavimento e rivestimento in gres porcellanato o pietra naturale dim. 30x30 o 30 x 60 cm.
I rivestimenti avranno una altezza di cm 120, nella doccia e sopra la vasca da bagno avranno una altezza di cm 210.
Valore fornitura e posa Fr/mq 130.-

Appartamento 14: 4 ½. con balcone

Composizione:

- Soggiorno/pranzo - ingresso - corridoio e cucina:
fornitura e posa parquet Monopark dim. 470x70x9.6 mm in acero prefinito o similare.
Zoccolino in legno stessa essenza.
Valore fornitura e posa Fr/mq 150.-
- Camera matrimoniale - guardaroba:
fornitura e posa parquet Monopark dim. 470x70x9.6 mm in acero prefinito o similare.
Zoccolino in legno stessa essenza.
Valore fornitura e posa Fr/mq 150.-
- 2 Camere:
fornitura e posa parquet Monopark dim. 470x70x9.6 mm in acero prefinito o similare.
Zoccolino in legno stessa essenza.
Valore fornitura e posa Fr/mq 150.-
- 2 WC vasca:
fornitura e posa di pavimento e rivestimento in gres porcellanato o pietra naturale dim. 30x30 o 30 x 60 cm.
I rivestimenti avranno una altezza di cm 120, nella doccia e sopra la vasca da bagno avranno una altezza di cm 210.
Valore fornitura e posa Fr/mq 130.-
- Lavanderia - ripostiglio:
fornitura e posa di pavimenti in ceramica monocottura dimensioni 30 x 30 cm o 30 x 60 cm.
Zoccolino in ceramica ricavato dalla medesima piastrella.
fornitura e posa Fr/mq 75.-
- Balcone:
fornitura e posa di pavimento in gres porcellanato antigelivo e antiscivolo o in pietra naturale.
Valore fornitura e posa Fr/mq 130.-

Tutti i prezzi si intendono iva 8% inclusa.

Vano scala

Pietra naturale o similare: formato delle lastre dimensioni 30 x 60 cm.
Il rivestimento delle rampe scale sarà composto dalle pedate e dalle alzate.
Gli zoccolini saranno del medesimo materiale dei pavimenti.

OPERE DA SERRAMENTISTA - FALEGNAME

fornitura e posa di serramenti in legno di abete a taglio termico, completi di vetrate isolate termicamente $k=1.1 \text{ W/m}^2\text{K}$ e fonicamente 40 dB e relative guarnizioni di tenuta. Ferramenta di tipo nascosto con doppia apertura di tutti i serramenti.

Non sono previsti elementi oscuranti.

L'attuale portone di accesso alla corte verrà mantenuto, carteggiato, stuccato, eventuale sostituzione della ferramenta e ritinteggiato. La porta di servizio sarà dotata di serratura con riscontro elettrico.

Opere da Fabbro

- Parapetto scala: fornitura e posa di corrimani in acciaio inox su tutte le scale interne.
- Sistemazione e adattamento dei parapetti esistenti.
- Nuovi parapetti simili a quelli esistenti per i nuovi balconi.
- Buca lettere: gruppo buca lettere a norma posizionato all'esterno dell'edificio.

Piano chiavi combinato: tipo KABA con n.3 chiavi per appartamento.

Porte interne

Livello 0:

Spazi commerciali

Fornitura e posa porte interne con telaio a cassetta colore bianco, ante in laminato bianco con pannello semipesante (Roherspan) e guarnizioni in battuta.

Serratura a infilare con chiave cifrata e maniglia + rosetta in acciaio inox.

Dove la normativa antincendio lo preveda verranno posate porte omologate e certificate T 30.

Valore fornitura e posa Fr. 900.- iva 8% inclusa

Locali tecnici, cantine e depositi

Fornitura e porte in metallo con telaio in battuta.

Dove la normativa antincendio lo preveda verranno posate porte omologate e certificate T 30.

Livello 1 - 2:

Porte ingresso appartamenti:

Fornitura e posa porte con telaio a cassetta e ante impiallacciate in laminato bianco o legno.

Esecuzione speciale con guarnizione antifuoco omologate e certificate T30 secondo le vigenti norme svizzere (VKF).

Serratura a infilare con foro KABA compreso maniglie in acciaio inox.

Valore fornitura e posa Fr. 2'500.- iva 8% inclusa

Porte interne appartamenti:

Fornitura e posa porte interne con telaio a cassetta ed ante rivestite in laminato bianco.

Guarnizione in battuta in EPDM, serratura con chiave cifrata, anta semipesante in truciolare forato (ROHERSPAN).

Maniglie e rosette acciaio inox.

Valore fornitura e posa Fr. 900.- iva 8% inclusa

TINTEGGIATURA E VERNICIATURA

Tinteggiatura interna con due mani a dispersione di tutti i locali colore bianco. Verniciatura a smalto per tutti gli elementi di metallo in vista escluso quelli in acciaio.

ARREDAMENTO CUCINE

Arredamento cucina con elementi di base e pensili, con fronte in legno laminato colore bianco, interno bianco, completo di lavello, elettrodomestici (frigo, stufa elettrica con forno, lavastoviglie, cappa aspirazione fumi), piano di lavoro e relativa alzata in pietra naturale.

Appartamento 2½ :	Valore cucina	Fr.	10'000.-	iva 8% inclusa
Appartamento 3½ :	Valore cucina	Fr.	13'000.-	iva 8% inclusa
Appartamento 4½ :	Valore cucina	Fr.	15'000.-	iva 8% inclusa

IMPIANTO ELETTRICO

Impianto elettrico completo sottomuro, eseguito secondo le normative vigenti in base ai disegni esecutivi di progetto e secondo la disposizione dell'arredamento previsto dal progetto comprendente impianti centrali a corrente forte, impianti a corrente forte, impianto telefonico, impianti a corrente debole e videocitofono.

Corpi illuminanti esclusi tranne che per le parti comuni.

Impianto tipo: Locale cantina - lavanderia:

n° 1 punto luce
n° 1 punto accensione
n° 2 presa di corrente (di cui una per il collegamento delle macchine)

Corridoi e atrii d'ingresso

Accensione e spegnimento in base alle dimensioni del locale ed alle porte
n° 1 punto luce
n° 1 presa tripla di corrente
Suoneria campanello

Soggiorno - pranzo

n° 4 prese di cui una comandata per lampade a stelo
n° 4 punti accensione e spegnimento
n° 1 punto telefono - connessione internet
n° 1 punto televisione
n° 1 punto video citofono
n° 1 punto termostato ambiente

Cucina

Allacciamento di tutti gli elettrodomestici
n° 2 prese triple soprapiano per i piccoli elettrodomestici
Luce sottopensile
N° 1 punto accensione ed un punto luce

Camera matrimoniale

n° 1 punto luce a soffitto
n° 3 punti accensione e spegnimento
n° 3 prese triple corrente di cui una comandata
n° 1 punto telefono - connessione internet
n° 1 punto televisione
n° 1 punto termostato ambiente

Camera singola

n° 1 punto luce a soffitto
n° 2 punti accensione e spegnimento
n° 2 prese triple corrente di cui una comandata
n° 1 punto telefono - connessione internet
n° 1 punto televisione
n° 1 punto termostato ambiente

Ripostiglio

n° 1 punto luce
n° 1 punto accensione
n° 1 presa di corrente

Bagni

n° 1 punto luce a soffitto sopra lo specchio
n° 1 punto accensione
n° 1 presa di corrente
Aspiratore d'aria forzata laddove i bagni siano senza aperture
n° 1 punto termostato ambiente

Balcone o Terrazzo

n° 1 punti luce a parete
n° punti accensione interno
n° 1 presa corrente anti umidità esterna

Impianto elettrico per tutte le parti comuni, scale, corridoi ect., completo di corpi illuminanti ad accensione con rilevatori di movimento.

ASCENSORE

Pannelli operativi di cabina completi di pulsanti di chiamata, pulsanti per funzioni speciali e a chiave laddove necessitassero, luce d'emergenza, indicatore di posizione di piano, messaggi informativi, sistema di comunicazione a due vie per il collegamento con il centro servizi. Configurazione della cabina con finitura in acciaio inossidabile satinato. Segnalazioni di piano.

IMPIANTO TV:

Impianto televisione completo sottomuro per ricezione programmi Bluewin e simili e predisposizione per TV satellitare.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Impianto di riscaldamento con produzione di calore mediante caldaia centralizzata a gas, boiler solare e bollitori di riscaldamento, finalizzati con impianto a serpentine. Contabilizzazione radio per ogni singola unità.

IMPIANTO IDRICO / SANITARIO

Impianto idrico sanitario completo per tutti i servizi igienico - sanitari indicati nel progetto (bagni e docce), cucine, lavanderie.

Alimentazione a tutti gli apparecchi sanitari, cucina, lavanderia, ecc. con acqua fredda e acqua sanitaria calda prodotta dall'impianto centralizzato di riscaldamento.

Impianto completo di colonne di scarico, ventilazione primaria, allacciamenti di scarico e alimentazione ai singoli apparecchi compresi pezzi speciali.

Isolazione delle tubazioni contro la trasmissione fonica, la dispersione calorica e la condensazione.

Apparecchi sanitari in ceramica.

LAVANDERIA

Nelle singole cantine predisposizione di impianto completo sottomuro (macchine escluse), lavatoio dim. 74 x 52 cm con miscelatore.

I prezzi esposti si riferiscono alla sola fornitura dei sanitari elencati

Vaso sospeso Alterna eco completo di sedile
Bidet sospeso Alterna (laddove indicato dal progetto)
Miscelatore Alterna energy smart per bidet
Lavabo sottopiano o soprapiano dimensioni ca. 56 x 45 cm.
Miscelatore HG Talis S mix cromo per lavabo
Vasca da bagno Alterna ecoform dim. 170/70 rettangolare
Miscelatore Alterna smart esterno con doccetta

Accessori serie Plus cromo

Porta scopino a muro
Porta rotolo a muro
Porta salviette da 48 cm. a muro

Composizione mobile composto da base sospesa e specchio
semplice esclusi corpi illuminanti.

Composizione del bagno con doccia tipo

Composizione con sanitari come per i bagni con vasca.

Piatto doccia Alterna ecoplan dim. 80/80
Piletta cromo per doccia
Miscelatore Alterna smart esterno con asta saliscendi
Box doccia angolo 80/80 o parete in cristallo trasparente

Composizione mobile composto da base sospesa e specchio
semplice esclusi corpi illuminanti.

Composizione bagno con vasca	Fr. 4'500.-	iva 8% inclusa
Composizione bagno con doccia	Fr. 4'000.-	iva 8% inclusa
Composizione WC	Fr. 1'500.-	iva 8% inclusa

ANTINCENDIO

Saranno rispettate le normative vigenti della Polizia del Fuoco con il posizionamento, dove lo preveda di idranti, estintori e segnalazioni di vie di fuga ecc.

PULIZIA FINALE

Pulizia finale di tutti gli appartamenti e delle parti comuni a lavori ultimati.

CONCLUSIONI

Trattandosi di una ristrutturazione la Piedra del Sol SA si riserva il diritto di poter, durante il prosieguo dei lavori, apportare delle modifiche alla presente Relazione Tecnica ed ai disegni sempre che le stesse non influiscano negativamente sul grado di qualità e di finitura della casa.

Specificatamente all'impianto sanitario e con l'aggiunta di nuovi bagni si ha l'esigenza di creare nuove colonne montanti e laddove non sia possibile inserirle nella muratura, verranno creati dei vani tecnici, pertanto la Piedra del Sol SA si riserva il diritto di inserirle laddove necessitano, cercando di creare il minor disturbo possibile agli ambienti.

La presente relazione tecnica è parte integrante del contratto di compravendita sia esso preliminare o definitivo. L'agente si riserva già da ora il diritto di apportare modifiche all'opera oggetto della presente relazione nel pieno rispetto delle regole dell'arte garantendo il medesimo standard e la medesima qualità delle finiture.

NOTA BENE

Qualora l'acquirente optasse di fornire o far fornire da terzi da Lui incaricati il materiale destinato alla finitura interna dell'appartamento compravenduto dovrà, nel rispetto del programma lavori e delle sue tempistiche, assumersi i costi e i rischi derivanti da tali forniture.

A seguito di tali modifiche l'agente tratterà una percentuale pari al 15% del valore della finitura prevista nella presente relazione tecnica generale.

L'agente non è responsabile della buona qualità del materiale fornito dall'acquirente.

Ogni cambiamento che comporti un maggior o minor costo dovrà essere preventivato dall'Impresa Generale e sottoscritto dal richiedente nei tempi previsti dal programma lavori.