

CAPITOLATO

RESIDENZA GRAN CANARIE

10 villette di prestigio ad alto risparmio energetico
in Via Archimede Villa Cortese (MI)



SOCIETA' VENDITRICE:

IMMOBILIARE COSTRUZIONE DE LUCA

S.R.L

Via Varese, 38 20023 Cerro Maggiore (MI)

C.F: 11382130968



Vivere in CLASSE A4 è uno stile di vita.

La Classe A non è uno slogan, significa coniugare la sostanza con l'apparenza, rispettare la nostra salute e scegliere la casa che ci piace. Rappresenta il ritorno ad uno stile di vita sostenibile, che preserva l'ambiente per i nostri figli.

PREMESSA

L'area oggetto di intervento è situata nel Comune di Villa Cortese, in via Archimede., all'interno di un quartiere residenziale, caratterizzato da una bassa densità insediativa.

La pratica prevede la costruzione di n° 4 porzioni di bifamiliari, disposte su due livelli fuori terra con annessi giardini privati disposti su tre lati e vani ad uso autorimessa.

La scelta di realizzare un limitato numero di abitazioni all'interno del lotto interamente privato, garantirà ad ogni singola porzione di villa privacy e sicurezza.

La qualità architettonica è sottolineata da scelte stilistiche estremamente moderne, di alta qualità, eleganti ed essenziali che vestono con gusto volumi armonici e proporzionati.

Tutte le indicazioni contenute nel presente **capitolato delle opere**, potranno essere variate dalla Direzione Lavori per esigenze costruttive, normative e/o di approvvigionamento, sostituendo ogni modifica con soluzioni di equivalente qualità.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

LOCALIZZAZIONE

Il progetto sorge nel quartiere residenziale situato in Villa Cortese, via Archimede. L'intervento è inserito in un quartiere residenziale, già dotato di tutti i primari servizi e ben collegato con il centro città di Legnano.



CONSISTENZA

Le porzioni di bifamiliare si sviluppano su due piani abitabili, meglio distribuiti nel seguente modo:

- al Piano Terra all'interno dell'abitazione troveremo un'ampia zona giorno, composta da soggiorno, cucina abitabile, un servizio igienico ed una camera; all'esterno un ampio giardino privato disposto su tre lati ed un vano ad uso autorimessa doppio in larghezza
- al Piano Primo all'interno dell'abitazione troveremo un'ampia zona notte composta da tre camere da letto e doppi servizi; all'esterno un ampio terrazzo.

ACCESSI E SISTEMAZIONI ESTERNE

L'accesso di ogni singola abitazione avviene tramite il passo carraio ed il cancelletto pedonale posti entrambi all'interno del vialetto privato.

In corrispondenza dell'accesso pedonale, viene posata in opera una pulsantiera con videocitofono collegato direttamente all'unità abitativa.

L'accesso tramite il passo carraio è dotato di cancello elettrico con apertura telecomandata.

Da entrambi gli ingressi (pedonale e passo carraio) si accede al giardino privato ed al corsello di distribuzione che porta all'accesso del vano autorimessa

La sistemazione delle aree esterne è conforme al progetto esecutivo depositato ed alle disposizioni della D.L.

PAVIMENTAZIONI ESTERNE

I pavimenti esterni sono stati pensati e progettati per meglio risaltare gli splendidi giardini; le tonalità dei materiali posati riprenderanno la pietra naturale, saranno di materiale resistente all'acqua ed al sole, con tinte che si sposano bene con i colori delle facciate; saranno un'ottima base per feste estive con amici.



GIARDINI

Gli ampi spazi esterni, sono stati pensati e progettati per rendere armonioso ed importante lo stile architettonico delle soluzioni abitative, rispecchiandone lo stile e le forme. Comprendono un'area conversazione ed una zona relax.

Gli accessi direttamente dall'interno delle abitazioni avvengono tramite delle ampie vetrate poste nella zona giorno di ogni singola villa.

I camminamenti esterni saranno illuminati con luci a led che garantiranno eleganza ed unicità ogni singola abitazione.

DESCRIZIONE DELLE OPERE

EDIFICI RESIDENZIALI SITI A VILLA CORTESE via Archimede

Proprietà intestata a:

IMMOBILIARE COSTRUZIONI DE LUCA S.R.L.

via Varese, 38 Cerro Maggiore (MI) 20023

codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Milano 11382130968

NORME GENERALI

La descrizione delle opere eseguite, qui di seguito riportata, si intende integrativa dei disegni di progetto, allo scopo di individuare e fissare gli elementi fondamentali della costruzione.

Tutte le opere e le finiture si intendono comprensive di ogni qualsiasi onere, materiali, manodopera, mezzi d'opera, assistenza, ecc..., necessari per consegnare al cliente la costruzione ultimata e funzionante, certificata a perfetta regola d'arte.

SOMMARIO

1. Fondazioni
2. Strutture portanti verticali
3. Strutture portanti orizzontali
4. Scale e ripiani
5. Copertura
6. Lattonerie

7. Impermeabilizzazioni
8. Tamponamenti esterni
9. Partizioni interne
10. Canne fumarie
11. Soglie e davanzali
12. Isolanti e coibentazioni
13. Intonaci e finiture interne
14. Intonaci e finiture esterne
15. Tinteggiature
16. Pavimenti interni
17. Rivestimenti interni
18. Pavimenti esterni
19. Parapetti dei balconi
20. Fognatura
21. Serramenti
22. Impianto idrico-sanitario ed antincendio
23. Impianto di riscaldamento
24. Impianto di raffrescamento
25. Impianto elettrico
26. Strutture esterne
27. Allacciamenti ad enel - telecom – acqua
28. Sistemazione area condominiale
29. Recinzione
30. Parcheggio
31. Modifiche

1 – FONDAZIONI

Le fondazioni saranno eseguiti con una platea generale in c.l.s armato,

I pilastri isolati avranno fondazioni a plinti collegati da cordoli alle fondazioni vicine.

La profondità, le sezioni ed il dosaggio del calcestruzzo per le fondazioni, come pure le sezioni ed il tipo di ferro, risulteranno da progetto relativo alle opere in cemento armato seguite dall'ing. Antonio Mazzitelli.

2 – STRUTTURE PORTANTI VERTICALI

Le strutture portanti verticali del piano terreno saranno costituite da murature in getto di calcestruzzo armato opportunamente trattato contro terra con impermeabilizzanti.

Le strutture verticali del piano terra e del piano primo saranno costituite dalla muratura in calcestruzzo armato e da pilastri con dimensioni e spessori desunti dal progetto.

3 – STRUTTURE PORTANTI ORIZZONTALI

Le solette di tutti i piani saranno realizzati con travi in cemento armato e con solai costituiti da elementi di laterizio e con caldana sovrastante, con travetti prefabbricati dotati di fondelli in cotto e opportuna armatura, desunta dei calcoli dei cementi armati.

Tutti i solai saranno calcolati per un sovraccarico accidentale.

Il solaio di copertura verrà realizzato con travi in cemento armato e con solai costituiti da elementi di laterizio e con caldana sovrastante, con travetti prefabbricati dotati di fondelli in cotto e opportuna armatura, desunta dai calcoli dei c.a.

4 – SCALE E RIPIANI

La struttura sarà in cemento armato a rampe inclinate con gradini e pianerottoli e saranno rivestite in granito.

5 – COPERTURA

La copertura sarà piana, l'isolamento della copertura verrà realizzato in isolante nanotecnologico, formato da fibre rinforzate ad alta densità a bassissima conducibilità termica.

Nella copertura saranno raccolte le uscite di tubi d'aerazione e sfiati che saranno fatti confluire nella parte centrale del tetto in appositi comignoli in muratura sbordanti dal filo di almeno 50 cm.

6 – LATTONERIE

I canali di raccolta acque saranno in lamiera verniciata 8/10 di sviluppo adeguato con giunzioni rivettate e saldate a stagno e confluenti nei pluviali pure in lamiera verniciata 6/10.

Le scossaline saranno in lamiera verniciata 8/10.

7 – IMPERMEABILIZZAZIONI

I balconi/terrazzi avranno una guaina impermeabilizzante collocata sulla superficie, prima della posa del pavimento con pendenze verso l'esterno.

Il solaio dei box con sovrastante finitura in gres ci saranno le opportune pendenze e pozzetti di raccolta acque; quindi, verrà posato un doppio strato di guaina bituminosa armata con poliestere spessore mm 4, protetto da una caldana di protezione di cm 6 gettata su un foglio di protezione in polietilene.

I muri esterni del piano interrato (esclusi quelli gettati direttamente contro terra) saranno impermeabilizzati con strato semplice di guaina bituminosa da mm 4 armata poliestere e protetta all'esterno da guaina a bolli.

8 – TAMPONAMENTI ESTERNI

Le pareti di tamponamento perimetrale dell'edificio saranno realizzate con blocchi y tong areato autoclavato caratterizzati da una elevata capacità di isolamento termico e sono per questo la soluzione ideale per la realizzazione delle pareti esterne senza l'utilizzo di isolanti aggiuntivi per uno spessore totale di cm 48.

Materiale migliore per eccellenza in questo periodo 2023/2024 imbattibile con qualsiasi altro tipo di materiale in questo momento in commercio dal punto di vista energetico e isolamento acustico, traspirabilità al vapore e tenuta all'aria, resistenti al fuoco e sicurezza anti intrusione, eco sostenibilità e durabilità della facciata.



9 – PARTIZIONI INTERNE

I tavolati di partizione degli appartamenti saranno realizzati secondo le direttive del progetto architettonico per le seguenti tipologie:

1. Divisori interni locali: saranno realizzati in mattoni forati dello spessore di cm 8.
2. Divisori tra pareti scale e locali: verranno completamente rivestite con tavolato realizzato con tavolato da cm 8.
3. Sotto tutti i tavolati dei piani abitabili verranno poste (in fase di costruzione) strisce di materiale fonoassorbente di mm 3, tipo sughero o agglomerati di gomma.

10 – CANNE FUMARIE

Le colonne in pvc per aerazione bagni saranno singole e sfoceranno in un camino in muratura o da un torrino.

11 – SOGLIE E DAVANZALI

Le soglie ed i davanzali per finestre e portefinestre saranno realizzati in pietra naturale (granito serizzo o rosa beta) con spessore cm 3, compreso gocciolatoio per favorire l'allontanamento dell'acqua dalle pareti, la lucidatura delle parti a vista, le coste quadre e smussate.

Davanti all'ingresso di ogni alloggio verrà posata in opera una soglia d'entrata dello stesso materiale del pianerottolo scale.



12 – ISOLANTI E COIBENTI

L'edificio è stato progettato con un isolamento termoacustico concepito con particolare attenzione ad eliminare i ponti termici ed i differenziali di temperatura che possono interessare piccole porzioni di singole zone e che potrebbero generare condensazioni di umidità e le conseguenti muffe.

In particolare, i singoli isolamenti sono costituiti dai seguenti interventi:

1. La copertura sarà isolata con pannello osoverbac CFN spessore cm 6, o similari.
2. Canne fumarie scarichi verticali: saranno rivestiti con materassino di lana di roccia ed incassettonati in tavolati spessore cm 8
3. Tutte le pareti e le parti degli alloggi direttamente a contatto con l'esterno saranno costituita da tavolato da cm 12 con isolamento termico composto da poliuretano espanso da mm 60 lasciando ancora una camera d'aria libera da cm 4, un tavolato interno da cm 8 completerà la facciata. La facciata interna dei tamponamenti esterni sarà intonacata al rustico s.p. prima del fissaggio del coibente.
4. Divisori tra alloggi contigui: verrà realizzato un doppio tavolato da cm 8 con all'interno poliuretano espanso da cm 4.
Sulla facciata interna del primo tavolato realizzato verrà stesa una mano di intonaco rustico senza piani tirato a frattazzo lungo.
5. Divisori: tra i doppi muri verranno inseriti pannelli rigidi di poliuretano espanso da mm 60 con eliminazione dei ponti acustici in corrispondenza dei pilastri.
6. Isolamento primo solaio: dove gli appartamenti insistono sul piano interrato, questi saranno separati dalla soletta di uno strato in poliuretano espanso da cm 5, dove l'appartamento è realizzato direttamente sul terreno verrà eseguito un vespaio aerato con sopra da uno strato in poliuretano espanso da cm 6.
7. Isolamento termoacustico dei solai interpiano: l'isolamento termoacustico acustico dei solai sarà realizzato mediante la posa di manto di isolante sintetico in poliuretano espanso da cm 3 prima del sottofondo pavimento.
8. Isolamento termoacustico dell'ultimo solaio: l'isolamento termoacustico acustico dell'ultimo solaio sarà realizzato mediante la posa di manto di isolante sintetico in poliuretano espanso da cm 6 prima della caldana di protezione.
9. Desolidarizzazione dei muri in elevazione: prima del getto del massetto in c.l.s, lungo tutte le murature in elevazione del piano interrato sarà posizionata la fascia desolidarizzante.

13 – INTONACI E FINITURE INTERNE

1. Le pareti (per le superfici non altrimenti rivestite) e i soffitti dei bagni saranno intonacati al civile con sottofondo di intonaco pronto premiscelato a base di cemento.
2. I locali abitazione saranno rivestiti con intonaco pronto premiscelato a base di calce con finitura a gesso.
3. Il vano scala sarà intonacato con pronto premiscelato a base di calce con finitura a gesso.

14 – INTONACI E FINITURE ESTERNE

Saranno così come descritti:

1. Le facciate ed i volumi dei locali abitazione a contatto con l'esterno saranno rivestiti con intonaco

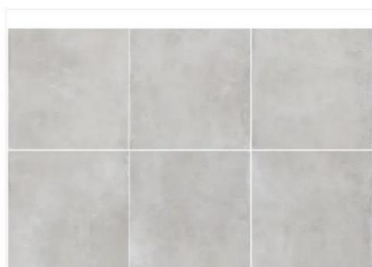
- rasanti specifici di migliore marca e qualità.
2. Anche Le gronde saranno intonacate con gli stessi rasanti.
 3. I sotto balconi/terrazzi saranno anche loro intonacati con gli appositi rasanti.
 4. Tutti gli elementi architettonici esterni al filo facciata, quali cassonetti, parapetti, pilastri esterni o muri sui balconi saranno finiti con intonaco pronto premiscelato a base di cemento con finitura al civile, oppure rasati con apposito rasante per cementi armati.

15 - TINTEGGIATURE

Le tinteggiature esterne saranno eseguite nei colori stabiliti dal progetto e nella forma indicata dalla Direzione Lavori, con materiali costituiti da rivestimento acrilossilanico per rendere al meglio l'intento progettuale.

16 – PAVIMENTI INTERNI

1. I pavimenti di tutti i locali di abitazione (ingresso, soggiorno, cucina, camere, bagni e disimpegni) saranno in gres porcellanato, scelti dalla Committente tramite una gamma di colori e di modelli con misure da cm 60x60, 30x60 o 60x120, con posa in orizzontale o diagonale fugata da 1/2mm, salvo diverse esigenze.



2. La scala interna e l'ingresso saranno rivestiti (pedate, alzate e pavimento) in granito serizzo o sardo o rosa beta (esattamente come soglie e davanzali) e completati con zoccolino di altezza cm 10.



3. Tutti i locali di abitazione saranno muniti di zoccolino battiscopa in legno di color bianco o noce altezza cm 7, in coordinato con le porte interne.

17 – RIVESTIMENTI INTERNI

Nei bagni il rivestimento sarà eseguito fino all'altezza di 1,20 mt, le vasche da bagno saranno appoggiate alla pavimentazione. Sulle pareti delle cucine sarà eseguito la sola parete attrezzata per i servizi.

18 – PAVIMENTI ESTERNI

1. I vialetti esterni di accesso alle scale saranno pavimentati con autobloccanti colorati a scelta della D.L.

2. I balconi/terrazzi avranno pavimento in ceramica antigeliva con colori uniformi ed uguali per tutti, scelti dalla direzione lavori. Gli zocolini saranno dello stesso materiale.

19 – PARAPETTI E BALCONI

I Parapetti dei balconi e terrazzi saranno realizzati in vetro.

20 – FOGNATURA

1. La fognatura delle acque nere sarà conforme alle indicazioni del regolamento del comune di Villa Cortese e sarà composta da tubazioni verticali sfocianti sul tetto per ventilazione e composta da rete orizzontale di raccolta realizzate in materiale tipo Geberit di diametro opportuno, desunto dai calcoli, allacciata alla fognatura comunale con apposito sifone ed ispezioni in pozzetto, come previsto dalla normativa vigente.
2. La rete acque chiare, dei pluviali sarà di materiale tipo Geberit fissata all'esterno in appositi cassette in muratura, mentre la parte orizzontale, sarà sempre realizzata con lo stesso materiale e confluirà all'esterno nella rete di fognatura comunale.
3. La rete di drenaggio acque del cortile superiore sarà anch'essa in materiale tipo Geberit e fissata al soffitto, raccoglierà l'acqua in pozzetti di compluvio disposti sulla copertura del piano terra e verrà convogliata in appositi pozzi perdenti.
4. I chiusini e le caditoie riguardanti la fognatura saranno in ghisa.

21 – SERRAMENTI

1. **Infissi appartamenti** – Le finestre e portefinestre saranno realizzate in PVC, secondo le norme EN 1279-4 ed EN 1279-5, completati con controtelai in ferro zincato da premurare, ferramenta antieffrazione base meccanismo vasistas di serie su tutti i serramenti, maniglie e copri cerniere.



2. **Portoncino ingresso ville** – Saranno di tipo blindato ad apertura battente di dimensioni cm 90x210, falsi telai di acciaio da premurare. La serratura avrà una chiusura a chiave con doppia mappa. Spioncino grandangolare.
3. **Porte interne alloggi** – Saranno di dimensioni cm 80x210 con apertura a battente, maniglia con finitura satinata, cieche, lisce e falsi telai in legno da premurare.



22 – IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

L'impianto idraulico parte del contatore in giardino comprende le tubazioni in PVC per l'adduzione e la distribuzione dell'acqua potabile (a doppia linea calda/fredda) al servizio dell'unità immobiliare, che sarà dotata di saracinesca di intercettazione per isolare l'appartamento e di contatore da posare sotto il lavello della cucina. Comprende inoltre tutte le colonne di scarico verticali, orizzontali e di ventilazione in materiale termosaldato tipo Geberit o equivalente, di adeguato diametro. Le colonne verticali saranno completate fino alla copertura e sfogheranno in apposite cuffie di areazione o comignoli.

La rete di acqua calda di ciascuna alloggio alimenterà gli apparecchi della cucina e dei bagni che saranno con ceramica della ditta Ideal Standard con rubinetteria di primaria ditta da campionaria.

Ogni villa sarà dotata delle seguenti forniture:

- Una vasca da bagno cm 170/160x70/60 colore bianco completa di scarico e gruppo miscelatore per acqua calda/fredda con deviatore per doccia, completo di doccetta a mano, tubo flessibile cm 150, supporto fisso a parete.
- un piatto doccia da capitolato rettangolare di misura 80x80 comprensivo di rubinetteria.
- Miscelatori tipo GROHE e/o TEOREMA e/o POLETTI
- N° 2 Vaso wc bianco sospeso in porcellana Ideal Standard con scarico a muro completo di sedile, canotto, rosone e cassetta PVC da incasso.
- N°2 Bidet bianco sospeso in porcellana Ideal Standard completo di sifone, rubinetteria, miscelatore per acqua calda/fredda.
- Scarico elettrodomestici con sifone ad incasso completo di placca per lavatrice.
- Rubinetto con portagomma per lavatrice.
- Rubinetti d'arresto ad incasso con cappuccio, diametro $\frac{3}{4}$.
- N.01 attacchi acqua in giardino.
- Attacco per lavatrice da posizionale a scelta del cliente
- Un attacco standard per la lavastoviglie completo di scarico a parete.
- Un attacco per il lavello e scarico a parete.



23 – IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Il sistema sarà completamente elettrico costituito da una generazione del calore degli ambienti composta da una pompa di calore elettrica, la quale sarà in grado di generare il fluido vettore caldo per riscaldamento, sin tanto che le temperature esterne non raggiungano valori inferiori a 3°C.

Quando il sistema di gestione elettronico del sistema di generazione del calore lo deciderà, ossia quando la pompa di calore non riuscirà a coprire il fabbisogno termico richiesto, lo stesso attiverà il secondo o il terzo generatore se previsto dai calcoli termotecnici.

L'impianto interno di riscaldamento sarà di tipo a pavimento con pannelli radianti, costituito da un collettore complanare di distribuzione incassato nelle strutture murarie, da cui dirameranno tutte le tubazioni ad alta resistenza termica e meccanica, che verranno installate su pannelli isolanti ad alte prestazioni termiche ed acustiche, ricoperte interamente da massetto autolivellante già predisposto per la successiva posa delle pavimentazioni.

Gli impianti saranno dotati di termoregolatore interno ambiente giorno/notte elettronico programmabile.

24 – IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO

L'impianto interno per il raffrescamento degli ambienti sarà solamente predisposto con tubazioni in rame pre-isolato. La parte avverrà dall'unità esterna, posizionata dalla DL come da progetto e posta al servizio dei futuri condizionatori posizionati nei principali locali.

25 – IMPIANTO ELETTRICO / DOMOTICA / IMPIANTO FOTOVOLTAICO

L'impianto elettrico verrà eseguito sottotraccia, avrà frutti della serie Living Now di Bticino con il sistema di domotica My- Home di Bticino.



L'impianto avrà le seguenti caratteristiche:

- Alimentazione dei contatori ai quadretti degli alloggi con n.1 linea di alimentazione sez. 2x6 mmq per ogni abitazione con protezione differenziale a monte.
- Quadro generale di alloggio del tipo ad incasso in scatola PVC 36 moduli con frontalino contenente interruttori e protezioni dell'appartamento.
- Tubazione del tipo corrugato pesante di varie sezioni e con colorazioni diverse per circuiti elettrici, predisposizione antifurto.

Le dotazioni elettriche degli alloggi sono le seguenti:

Ingresso

n.1 chiamata esterna

n.1 luce comando da 3 punti

n.3 presa bivalente

Soggiorno – cucina

n. 1 punto luce comando

n.1 punto luce comando da 3 punti

n.8 presa bivalente

n.3 punto luce comandato per n.1 punto luce esterna

n.3 presa bivalente per balcone/terrazzo

n.1 presa frigorifero

n.1 presa piano lavoro

n.1 presa comandata per forno

n.1 presa comandata per lavastoviglie

n. 1 presa per piano cottura

n.1 presa di servizio

n.1 presa per cappa

n.2 presa tv completa

n.1 predisposizione presa telecom

Disimpegno notte

n.2 punto luce comandato da 3 punti

n.3 presa di servizio

Bagni n°2

n. 2 punto luce comandato da un punto (centro bagno)

n.2 punto luce comandato da un punto (specchio)

n. 2 presa 10 A

n.2 chiamata tirante

Camera matrimoniale

n.2 punto luce comandato da 4 punti

n.4 presa 10 A

n.4 presa bivalente

n.1 presa tv completa

n.1 predisposizione presa telecom

Camere aggiuntive n°2

n.1 punto luce comandato da 4 punti

n.3 presa 10 A

n.3 presa bivalente

n.1 presa tv completa

n.1 predisposizione presa telecom

Vano scala

punti luce comandati da pianerottolo comprensivi dei relativi pulsanti luminosi per accensione luce

n.1 prese di servizio

Area Box

n.1 presa 10 A

n.1 punto luce a parete

predisposizione stazione di ricarica per auto elettrica

bobina di sgancio

Balconi e terrazzi

n.3 punti luci esterna

n.2 presa stagna per esterni

Giardino

n.1 punto luce ogni 100mq compreso di corpo illuminante

Locale tecnico

punto luce interrotto

presa bivalente

linea di alimentazione e corpo luminante

- Impianto di videocitofono al piano zona giorno e citofono tradizionale al piano zona notte.

- Cannello di accesso carraio motorizzato con la fornitura di n.01 telecomando per abitazione.

- Impianto tv dotato di ricezione terrestre e satellitare.

- L'impianto elettrico parte dal contatore, secondo le indicazioni ENEL ed è protetto dall'interruttore salvavita.

- L'impianto allarme: tubazioni, scatole di derivazione vuote e punti di contatto per predisposizione per impianto antintrusione per tutti serramenti esterni e porta ingresso, collegati a scatola per futura centralina ed ai futuri sensori per futura sirena esterna.

Predisposizione tvcc solo tubo vuoto

Cannello elettrico

l'impianto di elettrificazione sarà costituito da motoriduttore interrato da 24 V irreversibile, completo di

fine-corsa e rallentamento. Si aggiunge inoltre sicurezza all'impianto grazie alla possibilità di regolare la velocità di accostamento in apertura e chiusura, grazie alla funzione di rilevazione elettronica dell'ostacolo con conseguente stop e inversione del movimento.

Impianto fotovoltaico

Il fabbricato sarà dotato di impianto fotovoltaico per ogni singola unità abitativa per una potenza nominale di kw 2,3175

Il sistema sarà composto da pannelli fotovoltaici installati sul tetto del fabbricato e inverter quadri di comando dello stesso contatore di scambio bidirezionale posizionati in apposito locale.

L'impianto fotovoltaico connesso in scambio sul posto effettua uno scambio di energia con la rete.

Da un lato: immissioni, dall'altro prelievi.

Il meccanismo di rimborso dello scambio sul posto compensa parzialmente immissioni e prelievi.

Sui prelievi di rete l'utente paga le normali bollette elettriche parte di queste bollette verranno rimborsate parzialmente in proporzione a quanta energia viene immessa in rete dal proprio impianto.

Mentre tutti i consumi effettuati durante le ore diurne di produzione dell'impianto saranno completamente gratuiti per l'utente.

26 – STRUTTURE ESTERNE

- 1. Cancello accesso carrabile** sarà in ferro ad un'anta su disegno predisposto da progettista, completo di piantane movimentazione elettrica e verniciatura.
- 2. Cancellotto pedonale** sarà in ferro ad anta singola su disegno predisposto da progettista, completo di piantane movimentazione elettrica e verniciatura.

27 – ALLACCIAMENTI ENEL / TELECOM / ACQUA

Le spese di allacciamenti e accatastamenti sono a carico dell'acquirente per un importo stimato di € 5.000,00 saranno a carico anche la spesa dei contatori.

28 – SISTEMAZIONE AREA ESTERNA

Stesura e modellazione meccanica del terreno di coltivo su strato drenante atto a raccogliere l'acqua e la futura formazione di prato. Verranno realizzati i vialetti di servizio di accesso agli ingressi con fondo in calcestruzzo e pavimento in autobloccanti su parte della superficie drenante di ingresso.

29 – RECINZIONE

L'area di pertinenza del fabbricato sarà recintata in parte con blocchi di c.l.s. faccia vista comprensivo di copertina sempre in c.l.s. e in parte in ferro verniciato.

CONDIZIONI GENERALI

- Eventuali varianti in corso d'opera richieste dall'acquirente, sono ammesse solo per opere interne e dovranno essere approvate dalla Direzione Lavori.

- Qualora le modifiche fossero di natura onerosa, le stesse dovranno essere eseguite solo dopo l'approvazione scritta del relativo preventivo redatto dall'Impresa Costruttrice.
- L'acquirente dovrà tempestivamente comunicare (comunque entro e non oltre l'ultimazione del manto di copertura) all'Impresa Costruttrice le eventuali richieste di varianti interne, la definitiva disposizione dei punti luce, delle prese e degli altri terminali di impianti, nonché eventuali migliori finiture dell'alloggio.
- La Direzione Lavori e l'Impresa Costruttrice si riservano di apportare in qualsiasi momento modifiche estetiche e/o varianti non sostanziali al complesso immobiliare in corso d'opera.
- Gli alloggi verranno consegnati completamente ultimati e puliti (pulizia di cantiere) e pronti all'utilizzo. Saranno a cura e spese dei nuovi proprietari le pulizie finali.
- **E' fatto divieto agli Acquirenti di modificare aperture in facciata, posizione di canne fumarie e scarichi e/o quant'altro di valenza architettonica.**

ESCLUSIONI

Restano esclusi tutti i corpi illuminanti interni di pertinenza delle unità abitative, tutti i tipi di piantumazione escluse quelle previste, la tinteggiatura interna dei locali e tutto quanto non indicato nel presente capitolato.

ACCESSO AL CANTIERE

Le opere suddetto verranno realizzate dall'impresa appaltatrice e da altre imprese designate dalla società venditrice.

E' fatto divieto assoluto l'ingresso al cantiere di altre imprese e/o lavoratori autonomi indicati dall'acquirente prima della consegna dell'immobile e della fine lavori.